

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

14. 07. 2005

1624 49106

[Handwritten signature]

OÜ Hans Consult

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

Aadress:

Raatuse 20
51009 Tartu
Eesti Vabariik
10627251

Äriregistri kood:

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 2) Osanike nimekiri

[Handwritten signature]

14. 07. 2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1. Materiaalne põhivara	11
Lisa 2. Võlakohustused	11
Lisa 3. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 4. Osakapital	12
Lisa 5. Müügitulu	12
Lisa 6. Muud tegevuskulud	12
Lisa 7. Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 8. Laen tagatis	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14



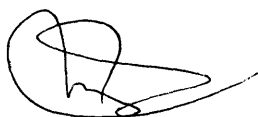
14. 07. 2005

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevus 2004.a. kulges plaanipäraselt. 2004.a. jätkus kinnisvara arendus.

OÜ Hans Consult netokäive 2004.a. oli 409 500 krooni. 2004.a. lõpetas OÜ Hans Consult 852 081 kroonise kasumiga.

Juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatajale töötasu 2004.a. ei makstud. OÜ Hans Consult palgalisi töötajaid 2004.a. ei olnud.



14. 07. 2005

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2004 - 31.12.2004

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Hans Consult 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hans Consult finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Hans Consult on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

20.juuni 2005



Mart Mägi
Juhatus liige

14. 07. 2005

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod		45 966	45 811
Nõuded ostjate vastu		50 000	
Käibevara kokku		95 966	45 811
 Materiaalne põhivara	1	6 171 855	6 171 855
Põhivara kokku		6 171 855	6 171 855
AKTIVA KOKKU		6 267 821	6 217 666
PASSIVA			
Võlakohustused	2	141 164	195 000
Võlad tarnijatele			20 000
Mitmesugused võlad		194 240	
Viitvõlad			1 050
Lühiajalised kohustused kokku		335 404	216 050
 Pikaajalised võlakohustused	2	4 242 787	5 164 067
Pikaajalised kohustused kokku		4 242 787	5 164 067
Kohustused kokku		4 578 191	5 380 117
 Osakapital	4	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		793 549	-4 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)		852 081	797 587
Omakapital kokku		1 689 630	837 549
PASSIVA KOKKU		6 267 821	6 217 666



14.07.2005

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Müügitulu	5	409 500	1 061 195
Muud äritulud		616 568	21 410
<u>Muud tegevuskulud</u>	6	-50 672	-63 476
Ärikasum (-kahjum)		975 396	1 019 129
Finantstulud ja -kulud	7	-123 315	-221 542
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		852 081	797 587
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		852 081	797 587



14. 07. 2005

.....

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2004	2003
Puhaskasum		852 081	797 587
Korrigeerimised:			
Kasum (kahjum) pikaajalise finantsinvesteeringu müügist			-21 410
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-50 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-443 378	21 050
Kokku rahavood äritegevusest		358 703	797 227
Materiaalse põhivara soetus	1	0	-6 171 855
Muude finantsinvesteeringute müük		0	5 753 798
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-418 057
Saadud laenud	2	4 500 012	395 000
Makstud laenud	2	-4 858 560	-768 321
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-358 548	-373 321
Rahavood kokku		155	5 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		45 811	39 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus		155	5 849
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		45 966	45 811



14. 07. 2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	-4 038	39 962
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	797 587	797 587
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	793 549	837 549
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	852 081	852 081
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	1 645 630	1 689 630



14. 07. 2005

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Hans Consult raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarde oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetuks tunnistatud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.



14.07.2005

Maad ei amortiseerita.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



14. 07. 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Materiaalne põhivara

	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	6 171 855	6 171 855
Soetamine		0
Müük ja mahakandmised		0
Soetusmaksumus 31.12.2004	6 171 855	6 171 855
Akumuleeritud kulum		
31.12.2003	0	0
Arvestatud kulum	0	0
Müüdud ja mahakantud vara kulum		0
Akumuleeritud kulum		
31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2003	6 171 855	6 171 855
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 171 855	6 171 855

Lisa 2. Võlakohustused

31.12.2004	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
					EURIBOR	
Hansapank (laen)	4 383 951	141 164	4 242 787	2014	+ 3%	EUR
Kokku	4 383 951	141 164	4 242 787			

31.12.2003	Kohustuse jääk	Makse- tähtajaga kuni 1 a.	Makse- tähtajaga üle 1a.	Makse- tähtaeg	Intressi määr	Alus- valuuta
Eesti Maapank AS	5 164 067	0	5 164 067			
Kokku	5 164 067	0	5 164 067			

14.07.2005

Lisa 3. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 1 645 630 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 394 951 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 250 679 krooni.

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

Lisa 4. Osakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osade arv	2	2
Osa nimiväärtus	20 000	20 000

Lisa 5. Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2004	2003
Kinnisvara rent	409 500	1 061 195
Kokku	409 500	1 061 195
Turgude lõikes	2004	2003
Eesti	100%	100%
Kokku	100%	100%

Lisa 6. Muud tegevuskulud

	2004	2003
Õigusabi ja muud teenused	-35 040	-28 416
Maamaks	-15 632	-30 370
Kindlustuskulu		-4 690
Kokku	-50 672	-63 476



14. 07. 2005

Lisa 7. Finantstulud ja -kulud

	2004	2003
Intressitulud pangaarvelt	0	43
Finantstulud kokku	0	43
Kahjum valuutakursi muutustest	-2 244	0
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	-121 071	-221 585
Finantskulud kokku	-123 315	-221 585
Finantstulud ja -kulud kokku	-123 315	-221 542

Lisa 8. Laen tagatis

AS Eesti Maapanga (pankrotis) laenu tagasi maksmiseks võetud pikaajalise laenu (vt lisa 2) tagatised on alljärgnevad:

- ühishüpoteek korteriomanditele asukohaga Rattuse 20, Tartu ja kinnistule asukohaga Kivi 19, Tartu, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2004 seisuga 6 171 855 krooni.



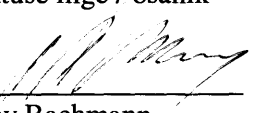
4. 07. 2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Hans Consult 2004. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
20. juuni 2005.a. ja allkirjastati 20. juuni 2005.



Mart Mägi
Juhatuse liige / osanik



Kalev Bachmann
Osanik

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Hans Consult puhaskasum 31.12.2004 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	793 549
Aruandeaasta puhaskasum	852 081
Jaotamata kasum kokku	1 645 630

OÜ Hans Consult juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- 600 000 krooni osanikule dividendideks,
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.



Mart Mägi
Juhatuse liige

14. 07. 2005

OÜ Hans Consult osanike nimekiri

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimi- väärtus	Osalus
Mart Mägi	Tartu	37504302739	20 000	50%
Kalev Bachmann	Tartu	35208192720	20 000	50%

20. juuni 2005



Mart Mägi
Juhatuse liige