

05 -07- 2005

.....Eha Scott 7 lu.....

KONTROLLITUD

2004. Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Tõmbetuul
Äriregistri kood	10710566
Aadress	Roosikrantsi 8A, Tallinn, 10119
Telefon	641 8868
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus ja konsultatsiooniteenuste osutamine
Majandusaasta algus	01.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Tegevjuht ja juhatuse liige	Ivar Gerndorf

Lisatud dokumendid

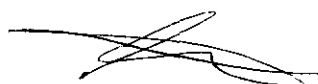
1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



05 -07- 2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Nõuded ostjatele	10
Lisa 4. Maksunõuded	11
Lisa 5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7. Tagatiseta võlakohustused	11
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	12
Lisa 9. Osakapital	12
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade lõikes	12
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	12
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	15
Osanike nimekiri	16



05-07-2005

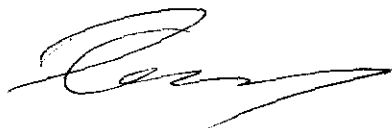
2004.majandusaasta tegevusaruanne

Osaühing Tõmbetuul alustas tegevust 2000. aastal. Aastatel 2002-2003 puudus ettevõttel aktiivne majandustegevus, see taasalgas 2004.a. veebruarist.

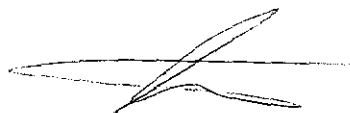
OÜ Tõmbetuul põhitegevusalaks on kinnisvaraga seotud teenuste osutamine. 2004.majandusaasta tulud kokku olid 661 501 krooni (sellest müügitulu 252 153 krooni) ning osaühing lõpetas majandusaasta kasumiga suuruses 432 784 krooni.

Ettevõttes ei olnud 2004.aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmeid on kaks, juhatuse liikmetele 2004. aastal töötasusid ei makstud.

OÜ Tõmbetuul peamiseks eesmärgiks 2005. aastal on laiendada tegevust kinnisvaraturul, eelkõige uute klientide leidmise abil.



Ivar Gerndorf
Juhatuse liige



05-07-2005

Juhatuse deklaratsioon

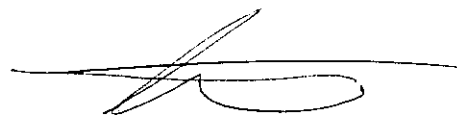
OÜ Tõmbetuul juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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



Ivar Gerndorf

Juhatuse liige



Tallinnas, 01.06.2005.a.

05-07-2005

BILANSS SEISUGA 31.12.2004

OÜ Tõmbetuul

AKTIVA (VARAD)

(EEK)

	Lisa	31.12.2003	31.12.2004
<u>KÄIBEVARA</u>			
<u>RAHA JA PANGAKONTOD</u>	2	76	6 969
<u>NÕUDED OSTJATE VASTU</u>			
OSTJATELT LAEKUMATA ARVED	3	-	62 540
KOKKU		-	62 540
<u>MITMESUGUSED NÕUDED</u>			
MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED		0	4
KOKKU		0	4
<u>ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD</u>			
MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED	4	5 034	34 127
MUUD ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	5	-	21 661
KOKKU		5 034	55 788
KÄIBEVARA KOKKU		5 110	125 300
<u>PÕHIVARA</u>			
<u>PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD</u>			
PIKAAJ. ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD	5	-	73 864
<u>MATERIAALNE PÕHIVARA</u>			
KINNISVARAINVESTEERINGUD	6	-	550 000
PÕHIVARA KOKKU		-	623 864
AKTIVA (VARAD) KOKKU		5 110	749 164

05-07-2005

BILANSS SEISUGA 31.12.2004

OÜ Tõmbetuul

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lisa 31.12.2003 31.12.2004

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

VÕLAKOHUSTUSED

TAGATISETA VÕLAKOHUSTUSED	7	-	310 502
KOKKU		-	310 502

VÕLAD HANKIJATELE

HANKIJATELE TASUMATA ARVED		-	150
KOKKU		-	150

VIITVÕLAD

MUUD VIITVÕLAD		872	1 490
KOKKU		872	1 490

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED 872 312 142

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	8	40 000	40 000
EELNEVATE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		(35 762)	(35 762)
ARUANDEPERIOODI KASUM	9	0	432 784
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU		4 238	437 022

PASSIVA KOKKU 5 110 749 164




05-07-2005

KASUMIARUANNE

OÜ Tõmbetuul

	Lisa	01.01.-31.12.2003	1.01.-31.12.2004
ÄRITULUD			
<i>Realiseerimise netokäive</i>	10	-	252 153
<i>Muud äritulud</i>	6	-	409 349
ÄRITULUD KOKKU:		-	661 501
ÄRIKULUD			
<i>Kaubad</i>		-	106 780
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>		-	116 526
ÄRIKULUD KOKKU:		-	223 306
ÄRIKASUM:		-	438 195
FINANTSTULUD			
<i>Intressitulud</i>		0	4
FINANTSTULUD KOKKU:		0	4
FINANTSKULUD			
<i>Muud finantskulud</i>		-	5 415
FINANTSKULUD KOKKU:		-	5 415
ARUANDEPERIOODI PUHASKAHJUM		0	432 784




05-07-2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<u>01.01.-31.12.2003</u>	<u>01.01.-31.12.2004</u>
<u>OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES</u>	40 000	40 000
<u>EELNEVATE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM</u>	(35 762)	(35 762)
<u>ARUANDEPERIOODI KASUM</u>	0	432 784
<u>OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU</u>	4 238	437 022



05 -07- 2005

Rahavoogude aruanne

Tõmbetuul OÜ

01.01.-31.12.2003

01.01.-31.12.2004

Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	0	438 195
Puhaskasumi korrigeerimine		
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse suurenemisest	0	-409 349
Muud finantskulud	0	-5 415
Kokku	0	-414 764
Korrigeerimine käibekapitali muutusest		
Lühiajaliste nõuete muutus	0	-113 298
Lühiajaliste kohustuste muutus	0	768
Kokku	0	-112 529
Rahavoog äritegevusest ja käibekapitali muutustest kokku	0	-89 098
Rahavoog investeerimistegevusest		
Põhivara ost	0	-140 651
Pikaajaliste finantsnõuete muutus	0	-73 864
Kokku	0	-214 515
Rahavoog finantseerimistegevusest		
Saadud laene	0	310 502
Saadud intresse	0	4
Kokku	0	310 506
RAHAVOOG KOKKU	0	6 893
Raha perioodi alguses	76	76
Raha perioodi lõpus	76	6 969
Kokku rahavoog	0	6 893

05 -07- 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Tõmbetuul 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 Tõmbetuul kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavooaruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti



05-07-2005

müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2004
Arveldusarve Sampo pangas	76	76
Arveldusarve SEB Ühispangas	0	6 893
Kokku	30 787	3 969

Lisa 3. Ostjatelt laekumata arved

	31.12.2003	31.12.2004
--	------------	------------



05 -07- 2005

Ostjatelt laekumata arved	0	62 540
Sh ebatõenäoliselt laekuvad	0	0
Kokku	30 787	62 540

Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

Maksunõuded ning –kohustused on kajastatud bilansis alljärgnevalt:

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	5 034	-	34 127	-

Lisa 5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

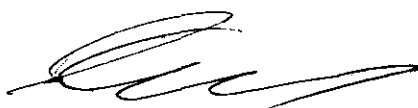
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud, nii lühiajalised (01-12/2005) kui pikaajalised (01/2006 kuni 06/2009) tulenevad OÜ Tõmbetuul ning AS Rentacar vahelisest liisinglepingust nr R04104936 (sõlmitud 30.06.2004.a.), mille alusel sooritati vara eest liisingmakse ettemaks kokku summas 134 189 krooni. Juhatus hinnangul on otstarbekas see summa perioodiseerida kogu liisingperioodi peale. Vastavalt eelpooltoodule ongi juhatus jaganud ettemaksu 60 perioodiks ning koos igakuise maksega vähendatakse ka ettemakstud tulevaste perioodide kulusid.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

OÜ Tõmbetuul kinnisvarainvesteeringuks on kinnistu Pärnu maakonnas, Räägu külas, Sauga vallas ning selle kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks telliti AS Pindi Kinnisvaralt eksperthinnang. Nimetatud eksperthinnangule (nr 41020332, 21.10.2004.a.) tuginedes hindas juhatus nimetatud investeeringu 550 tuhande krooni peale. Selle kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest tulenev kasum kokku summas 409 349 krooni on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.




05-07-2005

Lisa 7. Tagatisega lühiajalised võlakohustused

Lühiajalise tagatiseta intressivabade kohustusena on bilansis kirjeldatud lühiajalised võlgnevused alljärgnevalt:

Kreeditor	Võlgnevuse sisu	Jääk 31.12.2003	Jääk 31.12.2004
I. Gerndorf	Lühideposiit	0	310 502
KOKKU:		0	310 502

Lühiajaliste tagatisteta võlakohustustena on bilansis märgitud võlgnevus osanikule (vastavalt laenulepingule) summas 310 502 krooni, mille tagastamise tähtaega pole määratud. Seoses tõsiasiaga, et äriühingu osanik keeldub intressitulust, pole juhatus pidanud vajalikuks nimetatud määramata tähtajaga laenu diskonteerida ning finantstulu, mis tekiks keskmise intressimäära mittetasumisest, mitte arvestada. Nimetatud lühiajalise iseloomuga võlg õiendatakse kohe kassavoo paranedes.

Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 397 022 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on suuruses 95 285 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta kokku 301 737 krooni.

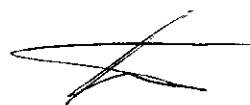
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 10. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2004	2	40 000
Saldo 31.12.2004	2	40 000

Lisa 11. Müügitulu.

Kogu OÜ Tõmbetuul poolt osutatud kinnisvaravahenduse ja -haldusega seotud teenuste käive kogusummas 252 153 krooni toimus Eesti Vabariigis. Teenuste tarbijateks olid Eesti ettevõtted.

05-07-2005

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapoolteks loetakse aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud osatähtsuse juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

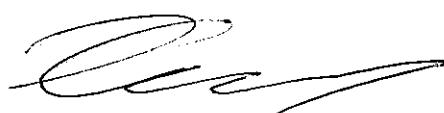
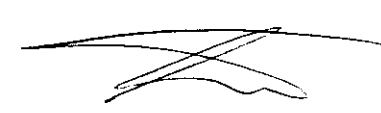
2004.a.tehingud ja saldod bilansipäeva seisuga

2004. aruandeaastal on seotud osapooltega teostanud teenuste müügitähtsuseid alljärgnevatel mahtudel ja bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapool	Tehingu sisu	Tehingu summa	Saldo 31.12.2004.a.
Ivar Gerndorf	juhatuse liige	Saadud laen	310 502	310 502
TÜ G.G.Gustel	Juhatuse liikmest seotud ettevõtte	Müügitulu	62 540	62 540

Juhatuse liikmetele makstud tasud

Juhatuse liikmetele 2004. aastal töötasid ei makstud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatuse ja nõukogu liikmetel ei ole ka optioone ettevõtte osade omandamiseks.

05-07-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Tõmbetuul juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2004.majandusaasta kasum alljärgnevalt:

31.12.2003. jaotamata kasum kokku moodustas – 35 762 krooni
2004.majandusaasta kasum kokku moodustas 465 784 krooni
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004.a. 397 022 krooni

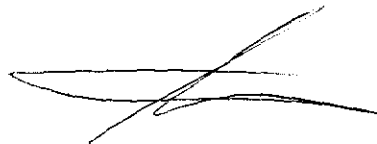
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

1. Kanda kohustuslikku reservfondi 4 000 krooni
2. Jätta aruandeaasta kasum summas 393 022 krooni jaotamata

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 393 022 krooni.



Ivar Gerndorf



Juhatus liige

Tallinnas, 01.06.2005.a.

05-07-2005

.....

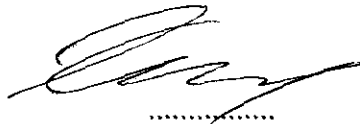
Juhatuses allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Tõmbetuul juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Ivar Gerndorf

juhatuse liige

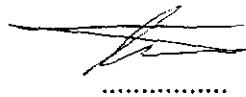


.....

01.06.2005.a.

Kalev Arusoo

juhatuse liige



.....

01.06.2005.a.

05 -07- 2005

Tõmbetuul OÜ osanike nimekiri seisuga 01.06.2005.a.:

- 1.Ivar Gerndorf (isikukood 36103120380) eluk. Harju mk, 1 osa nominaalväärtusega 20 000 krooni
- 2.Kalev Arusoo (isikukood 36602160221) eluk. Harju mk, 1 osa nominaalväärtusega 20 000 krooni

