

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRISAKOND
SISSE TULNUD

27. 06. 2005

16 lk. 45786
El.

OÜ ÄRIEST

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Ärinimi	OÜ ÄRIEST
Äriregistri kood	10739344
Aadress	Aleksandri 1-36 Tartu 51004 Eesti Vabariik
Telefon	7 302 155
Fax	7 344 466
E-post	hiid@hot.ee
Majandusaasta algus	01.01.2004
Majandusaasta lõpp	31.12.2004
Juhatuse liikmed	Naresh Mody Isikukood 34011302729
Põhitegevusalad:	Kinnisvara ost, müük, rent Haldamine ja arendus

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.
Aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja omanike nimekiri.



27-06-2005

.....

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	12
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Lühiajalised laenud	12
Lisa 7 Osakapital.....	13
Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Osanike nimekiri	16



**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

27-06-2005

.....

TEGEVUSARUANNE

OÜ Äriest asutati 10.04.2001 ning registreeriti äriregistris 20.04.2001.a.

OÜ Äriest põhitegevuseks 2004 aastal oli kinnisvara rentimine, haldamine ja arendamine ning kommunaalteenuse vahendamine.

OÜ's Äriest töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmeid oli 2004 aastal 1. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.



**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

27-06-2005

.....

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Äriest 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Äriest finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2005.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Äriest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

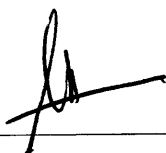


27-06-2005

OÜ Äriest
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Bilanss

	LISA	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	9 358	54 055
Nõuded ostjate vastu	3	3 568	0
Muud nõuded	4	0	7 940
KÄIBEVARA KOKKU		12 926	61 995
Põhivara			
Maa	5	915 325	734 125
Põhivara kokku		915 325	734 125
AKTIVA KOKKU		928 251	796 120
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	6	462 825	504 175
Võlad tarnijatele		0	236
Dividendi võlg		50 000	50 000
Tulumaksu kohustus		17 570	17 570
Kokku lühiajalised kohustused		530 395	571 981
Pikaajalised kohustused		163 080	0
Pikaajalised kohustused kokku		163 080	0
Kohustused kokku		693 475	571 981
Omakapital			
Osakapital	7	144 000	144 000
Kohustuslik reservkapital		6 600	5 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		73 540	48 260
Aruandeaasta kasum		10 636	26 680
Omakapital kokku		234 776	224 140
PASSIVA KOKKU		928 251	796 120



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2005

Kasumiaruanne

.....

	LISA	31.12.2004	31.12.2003
ÄRITULUD			
Müügitulu		31 868	54 000
Muud äritulud	8	0	0
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud	8	-21 232	-12 736
ÄRI KASUM, (- KAHJUM)		10 636	41 264
Finantstulud ja -kulud		0	2 986
KASUM(KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		10 636	44 250
Tulumaks dividendidelt		0	-17 570
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		10 636	26 680



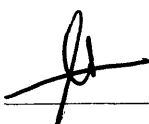
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2005

.....

Rahavoogude aruanne

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	10 636	26 680
KOKKU:	10 636	26 680
Ostjatelt laekumata nõuete muutus	-3 568	290 000
Võlad tarnijatele muutus	-236	-1 839
Muude lühiajaliste võlgade muutus	-41 350	399 675
Muude nõuete muutus	7 940	-7 940
Tulumaksu kohustuste muutus	0	17 570
Pikaajaline kohustus	163 080	0
Rahavood äritegevusest kokku	125 866	697 466
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-181 200	-670 125
Põhivara müük	0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-181 200	-670 125
Rahavood kokku	-44 697	54 021
Kokku rahajäägi muutus	-44 697	54 021
Raha jääk perioodi alguses	54 055	34
Raha jääk perioodi lõpus	9 358	54 055



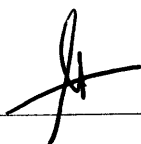
**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

27-06-2005

.....

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Jooksva aasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	144 000	5 200	48 260	26 680	224 140
Aruande Perioodi Kasum(-kahjum)	0	0	0	10 636	10 636
Puhaskasumi jagamine ja reservkapitali suurendamine	0	1 400	25 280	-26 680	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
SALDO 31.12.2004	144 000	6 600	73 540	10 636	234 776



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Äriest 2004 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 31.12.2002.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

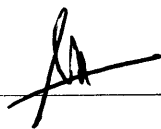
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.



27-06-2005

OÜ Äriest
Majandusaasta aruanne 2004.a.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks tõenäoliselt ostutehing aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|----------------|-----|
| • Ehitised | 5% |
| • Muu inventar | 20% |
| • Maa | 0% |

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

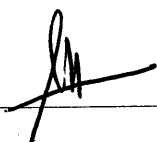
Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis



27-06-2005

OÜ Äriest
Majandusaasta aruanne 2004.a.

maksmisele kuuluvas summas. ~~Pikaajaliste finantskohustuste~~ korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Potentsiaalsed kohustused

Rahaliselt hinnatavad potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine on tõenäoline, on esitatud bilansis. Ülejäänud potentsiaalsete kohustuste arvestus toimub bilansiväliselt.

Seotud osapooled

OÜ Äriest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

OÜ Äriest rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingutega seotud mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Ettevõtte tulumaks

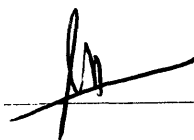
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande



27-06-2005

Majandusaasta aruanne 2004.a.

koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	9 348	54 006
Raha arveldusarvetel	10	49
Kokku	9 358	54 055

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved summade vanuseline jaotus		
1 kuni 3 kuud	3 568	0
KOKKU	3 568	0

Lisa 4 Muud nõuded

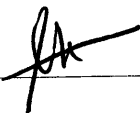
	31.12.2004	31.12.2003
Pärnu Maavalitsuse enampakkumise tagatisraha	0	7 940
KOKKU:	0	7 940

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	734 125
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi alguseks	734 125
2004.a. toimunud muutused	
Ostud perioodi jooksul	181 200
Saldo seisuga 31.12.2004.a.	
Soetusmaksumus	915 325
Akumuleeritud kulum	0
Jääkmaksumus aruandeperioodi lõpuks	915 325

Lisa 6 Lühiajalised laenud

	31.12.2004	31.12.2003
Omaniku laen	462 825	504 175



Lisa 7 Osakapital

Ühingu osakapitali suuruseks on 144 000, mis moodustab 1 osa osakapitalist 27-06-2005

Osakapital koosneb:

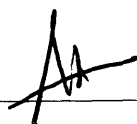
Mitterahaline sissemakse	104 000
Rahaline sissemakse	40 000

.....

Lisa 8 Kasumiaruande kirjete selgitused

	31.12.2004	31.12.2003
• Müügitulu		
Remondi tulu	0	54 000
Tulu kommunaalteenustest	4 868	
Rendi tulu	27 000	0
KOKKU	31 868	
• Mitmesugused tegevuskulud		
Notari tehingud, riigilõiv	6 737	0
Varade hindamine	4 000	0
Kuulutuste avaldamine	1 961	0
Panga teenus	147	114
Ruumide hooldus, haldus	8 387	10 222
Oksjonitel osalemine	0	2 400
KOKKU:	21 232	12 736

Teenus osutati Eesti Vabariigis



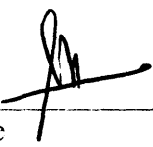
27-06-2005

.....
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

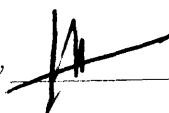
OÜ Äriest juhatus on koostanud 2004 majandusaasta aruande.

Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aasta aruandest ja 2004.a. kasumi jaotamise otsusest.

2004.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Äriest juhatus 31.05.2005.a.



Juhatuse liige
Naresh Mody



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

27-06-2005

.....

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk.	73 540
2004.a. aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	10 636
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2003.a.	84 176
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
• Eraldised kohustusliku reservkapitali	4 400
• Reservfondi jääk 31.12.2004.a.	11 000
• Jaotamata kasumi jääk peale kasum jaotamist	79 776



TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2005

Osanike nimekiri

Naresh Mody	Isikukood	34011302729
	Elukoht	Eesti Vabariik Aleksandri 1-36 Tartu, 51004
	Osakapital	144 000
	Osa nimiväärtus	144 000
	Osakute arv	1

