

Valdor Holding OÜ

Majandusaasta aruanne

OÜ Valdor Holding peamiseks tegevusalaks kinnisvara hooldus ja rentimine

Juriidiline aadress: Peterburi tee 44,
Tallinn 1415

Äriregistri nr. 10760947
Telefon: 620 11 21
Faks: 620 11 95
E-mail: Ando.aaron@mecro.ee

Majandusaasta 01.01.2004
algus:
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Tegevjuht: Ando Aron

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne – juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Kapitalirent	13
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	13
Majandusaasta kasumijaotamise aruanne	14
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	15

Tegevusaruanne

2004. aastal oli OÜ Valdor Holding käive 1 125 566 krooni, mis on 35% rohkem kui 2003. aastal

2004 aastal müüdi kinnistu Tallinnas Tartu mnt. millest tingituna oli firma kasumikasv võtrreldes 2003.aastaga üle 13 korra.

2004 aasta peamised eesmärgid:

- kasumi ja käibe plaanide täitmine;
- saavutada kulude kokkuhoid läbi efektiivse tegevuse.
- Otsida uusi ja kasumlikke projekte kinnisvaraturul.

2004. aastal OÜ Valdor Holding palgalist tööjõudu ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

_____ “15” märts 2005.a.

Tegevjuht
Ando Aron

Tegevjuht _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratatsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ Valdor Holding 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Valdor Holding finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani 15.03.2005, on raamatupidamise aastaaruandes arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Valdor Holding on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	10 460 878	121 888	
Nõuded ostjate vastu	971 718	926 088	1
Mitmesugused nõuded	1 250 000	1 250 000	4
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded			2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		18 475	
Käibevara kokku	12 682 596	2 316 451	
Põhivara ja pikaajalised investeeringud			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	8 202 048	3 832 048	
Materiaalne põhivara			3
Maa		1 500 000	
Ehitised	717 773	717 773	
Masinad ja seadmed	62 329		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	277 830	277 830	
Lõpetamata ehitus			
Ettemaksed materiaalse põhivara eest			
Akumuleeritud põhivara kulum	-325 177	-135 793	
Materiaalne põhivara kokku	732 755	2 359 810	
Põhivara ja pikaajalised investeeringud kokku	8 934 803	6 191 858	
VARAD KOKKU	21 617 399	8 693 080	

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa nr.
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud		1 000 000	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		12 459	1
Võlad hankijatele	31 972	19 300	
Maksuvõlad	9 878	4 085	2
Viitvõlad			
Dividendivõlad	93 805	93 805	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	26 393	52 279	
Lühiajalised kohustused kokku	189 076	1 181 928	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused		5 557 000	
KOHUSTUSED KOKKU		6 738 928	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 753 331	235 706	
Aruandeaasta kasum	19 630 992	1 517 625	
OMAKAPITAL KOKKU	21 428 323	1 797 331	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	21 617 399	8 536 259	

Kasumiaruanne

	2004.a.	2003.a.	Lisa nr
Realiseerimise netokäive	1 125 566	828 302	5
Realiseeritud toodete kulu	958 762	610 478	
Brutokasum	166 804	217 824	
Turustuskulud			
Üldhalduskulud			
Muud äritulud	18 932 331	857 048	
Muud ärikulud	56 784	37 445	
Ärikasum	19 042 351	1 037 427	
Finantstulud			
Intressi- ja muud finantstulud	588 641	480 198	
Finantstulud kokku	588 641	480 198	
Kasum majandustegevusest	19 630 992	1 517 625	
Aruandeaasta puhaskasum	19 630 992	1 517 625	

Rahavoogude aruanne

	2004.a.	2003.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	19 042 351	1 037 427	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	189 384	88 311	3
Kasum/kahjum põhivara müügist	-18 900 000	-857 048	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-58 089	-1 013 451	
Varude muutus			
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	66 032	-627 488	
Kokku rahavood äritegevusest	339 678	-1 372 249	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-62 329	-21 526	3
Materiaalse põhivara müük	20 400 000		
Saadud intressid	588 641	480 198	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 926 312	458 672	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud			
Antud laenud	-5 620 000	-75 000	
Tagastatud laenud	-6 557 000	-815 000	
Saadud kapitalirendi põhimakseid	1 250 000	1 850 000	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 927 000	960 000	
Rahavood kokku	10 338 990	46 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	121 888	75 465	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 460 878	121 888	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 338 990	46 423	

Omakapitali muutuste aruanne

Aktsiakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
1				

	31.12.2002	40 000	4 000		235 706	279 706
2002.a. puhaskasumi jagamine				235 706	-235 706	0
2003.a. aruandeaasta kasum					1 517 625	1 517 625
	31.12.2003	40 000	4 000	235 706	1 517 625	1 797 331
	31.12.2003	40 000	4 000	235 706	1 517 625	1 797 331
2003.a. puhaskasumi jagamine				1 517 625	-1 517 625	0
2004.a. aruandeaasta kasum					19 630 992	19 630 992
	31.12.2004	40 000	4 000	1 753 331	19 630 992	21 428 323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Valdor Holding 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Valdor Holding kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-8 %
- Muud masinad ja seadmed 15-40 %
- Muu inventar ja sisseseade 15-40 %

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

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. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Rahavoogude aruanne

OÜ Valdor Holding rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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 osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 15.03.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

Aruandeaastal lootusetuid nõudeid ostjate vastu ei esinenud.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik

31.detsember 2004

31.detsember 2003

Tegevjuht _____

	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9878	4 085	

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	MAA	HOONED	MASINAD JA SEADMED	MUU INVENTAR	KOKKU
Saldo 31.12.2003	1 500 000	717 773	0	277 830	2 495 603
Kulum 31.12.2003		-54 300	0	-81 493	-135 793
Jääkväärtus 31.12.03	1 500 000	663 473	0	196 337	2 359 810
Soetatud 2004			62 329		62 329
Müüdnud 2004	-1 500 000				-1 500 000
Kulum 2004		-143 555	-4 155	-41 674	-189 384
Muutus 2004	-1 500 000	-143 555	58 174	-41 674	-1 627 055
Saldo 31.12.2004	0	717 773	62 329	277 830	1 057 932
Kulum 31.12.2004		-197 855	-4 155	-123 167	-325 177
Jääkväärtus 31.12.04	0	519 918	58 174	154 663	732 755
Müük müügihinnas 2004	20 400 000				20 400 000

Lisa 4 Kapitalirent

OÜ Valdor Holding rendib kapitalirendi tingimustel välja järgmisi varasid:

31.12.2004

	<u>Hoone</u>
Müügihind	6 857 048
Kapitalirendi võlgnevus	3 757 048
sh. maksetähtajaga	
kuni 1 aasta	1 250 000
1-5 aastat	2 507 048

	2004.a.
Aruandeperioodi maksed	1 250 000
Aruandeperioodi intressitulu	487 627

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

OÜ Valdor Holding realiseerimise netokäive jaguneb

a) geograafiliste piirkondade lõikes:

	2004	2003
Eesti	1 125 566	828 302

b) tegevusalade lõikes:

	2004	2003
Renditeenused	1 125 566	828 302

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

OÜ Valdor Holding juhatus teeb ettepaneku jätta 2004. aasta puhaskasum jaotamata.

Juhatuse allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

OÜ Valdor Holding 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse poolt:

Ando Aron tegevjuht

“15” Märts 2005.a.

Tegevjuht_____

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Valdor Holding (registrikood: 10760947) 01.01.2004 - 31.12.2004 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Margit Ollik (juhatuse liige)	Kinnitanud	30.06.2005
Ando Aron (juhatuse liige)	Kinnitanud	27.06.2005