

01-07-2005

18

.....
KRISTEL LEN

OÜ DIARONA INVEST
Majandusaasta aruanne 2004

01-07-2005

OÜ DIARONA INVEST

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2004

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Ärinimi:	OÜ Diarona Invest
Äriregistri kood	10790121
Aadress:	Jaama 4 Keila Harjumaa, 76605
Telefon:	50 47 442
Faks:	
Põhitegevusala:	Kinnisvara renditeenused ja -haldamine
Tegevjuht:	Tiit Lillepalu
Audiitorkontroll:	puudub

01-07-2005

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Diarona Invest juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 23. mail 2005 osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse liikmed.

Juhatus liikmed kinnitavad, et kõik aastaaruandes toodud andmed vastavad tegelikkusele ja on õiged.

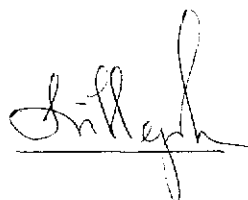
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Tiit Lillepalu

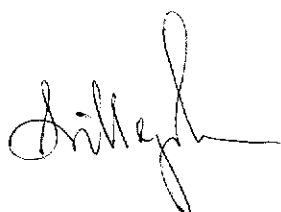
juhatuse liige



01-07-2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 1	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	11
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 4. Kasutusrent	14
Lisa 5. Võlakohustused	14
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	14
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	16



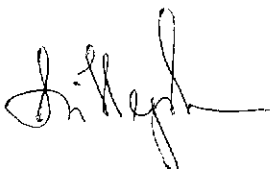
01-07-2005

Tegevusaruanne

2004. majandusaasta lõppes ettevõttele 349 518.- kroonise kasumiga.
Ettevõtte tulud tulid kinnisvara renditeenustest ja kinnisvara haldamisteenustest.

2004 majandusaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid 2004.a. ei olnud.

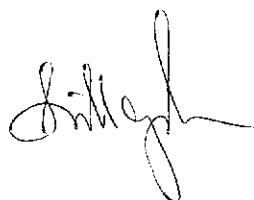


01-07-2005

Bilanss

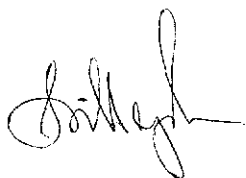
kroonides

AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		43 488	62 060
Nõuded ostjate vastu		91 059	17 088
Ostjatelt laekumata arved		91 059	17 088
Varud		0	91 667
Ostetud kaubad müügiks		0	91 667
KÄIBEVARA KOKKU		134 547	170 815
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara		3 809 937	3 822 819
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		3 755 674	3 755 674
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		82 392	67 145
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-28 129	0
PÕHIVARA KOKKU		3 809 937	3 822 819
AKTIVA KOKKU		3 944 484	3 993 634



kroonides

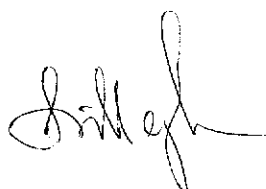
PASSIVA		31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused		1 151 616	927 057
Tagatiseta võlakohustused		494 500	304 500
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt		657 116	622 557
Võlad hankijatele		18 170	16 791
Hankijatele tasumata arved		18 170	16 791
Maksuvõlad		7 824	13 417
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		57 650	19 680
Muud viitvõlad		57 650	19 680
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 235 260	976 945
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused		1 677 266	2 334 249
Pangalaenud		1 677 266	2 334 249
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 677 266	2 334 249
KOHUSTUSED KOKKU		2 912 526	3 311 194
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	2 000
Kohustuslik reserv		4 000	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		638 440	25 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)		349 518	614 663
KOKKU OMAKAPITAL		1 031 958	682 440
PASSIVA KOKKU		3 944 484	3 993 634



01-07-2005

Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2004	2003
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	1 277 415	1 271 318
Muud äritulud	0	10
ÄRITULUD KOKKU	1 277 415	1 271 328
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	536 156	109 427
Mitmesugused tegevuskulud	219 564	322 880
Tööjõukulud	0	0
Kulum	28 129	0
Muud ärikulud	100	2
ÄRIKULUD KOKKU	783 949	432 309
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	493 466	839 019
FINANTSTULUD	88	0
muud intressi- ja finantstulud	88	0
FINANTSKULUD	144 036	224 356
intressikulud	144 036	224 356
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	349 518	614 663
Erakorralised tulud	0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	349 518	614 663

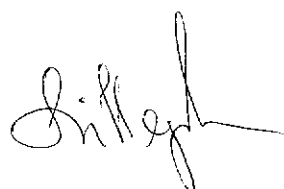


01-07-2005

Omakapitali muutuse aruanne

..... kroonides

	Osa- kapital	Ülekurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2003	40 000	0	0	0	27 777	67 777
Osakapitali suurendamine	0					
Eelmise perioodi kasum			2 000	25 777	-27 777	
2003.a. kasum					614 663	
Seisuga 31.12.2003	40 000	0	2 000	25 777	614 663	682 440
Seisuga 01.01.04	40 000	0	2 000	25 777	614 663	682 440
Eelmise perioodi kasum			2 000	612 663	-614 663	
2004.a. kasum					349 518	
Osakapital	0					
Seisuga 31.12.04	40 000	0	4 000	638 440	349 518	1 031 958



01-07-2005

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2004	kroonides 2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	349 518	614 663
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	28 129	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	377 647	614 663
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-73 972	-17 088
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	0	441
Varud (+/-)	91 667	0
Maksude ettemaksed (+/-)	0	5 342
Maksuvõlad (+/-)	-5 592	13 417
Võlgnevus hankijatele (+/-)	1 379	-11 714
Tagatiseta võlakohustused (+/-)	190 000	144 500
Viitvõlad (+/-)	37 970	10 080
Põhitegevuse genereeritud raha	619 099	759 641
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	619 099	759 641
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-15 247	-305 843
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-15 247	-305 843
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Lühiajalised laenud krediidiasutustelt	34 559	185 231
Pikaajalised pangalaenud	-656 982	-626 241
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-622 423	-441 010
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-18 571	12 788
RAHA ALGJÄÄK	62 060	49 272
RAHA LÖPPJÄÄK	43 488	62 060

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 23.05.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest.

Valmistoodang võetakse arvele standardhinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega: 1. üle 15.000 krooni
2. kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	8% aastas
- muud ehitised	8% aastas
- masinad ja seadmed	20-40% aastas
- arvutustehnika	20-40% aastas
- kontorimööbel	20-30% aastas
- transpordivahendid	20-40% aastas
- tööriistad ja inventar	20-40% aastas

Maad ei amortiseerita.



01-07-2005

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Enamettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud..... kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

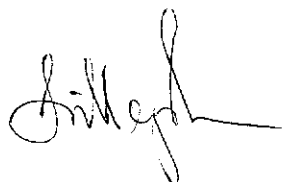
Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital, mis moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.



Lisa 1. Raha ja pangakontod

01-07-2005

2004

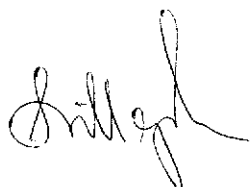
Sularaha kassas	19 392
Pangakontod EEK	24 096
Kokku	43 488

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes**

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1 a	Ületanud üle 1 a	Kokku
57 123		33 936			91 059

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	3 755 674	0	67 145	0	0	3 822 819
Soetamine	0	0	15 247	0	0	15 247
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	0	0	0	0	0
sh kapitalirendiga	0	0	0	0	0	0
Müük (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakandmine (-)	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2004	3 755 674	0	82 392	0	0	3 838 066
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0	28 129	0	0	28 129
Müüdud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	0	0	0	0	0
Allahindlus (+)	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0	28 129	0	0	28 129
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 755 674	0	67 145	0	0	3 822 819
Jääkmaksumus 31.12.2004	3 755 674	0	54 263	0	0	3 809 937



01-07-2005

Lisa 4. Kasutusrent**OÜ Diarona Invest rendib kasutusrendi tingimustel kahte sõiduauto.****Lisa 5. Võlakohustused**

Võlakohustused seisuga 31.12.2004. a.

	<u>Lühiajaline</u>	<u>Pikaajaline</u>	<u>Saldo</u>
Krediitiasutused	657 116	1 677 266	2 334 382
Muud võlausaldajad	494 500	0	494 500
Kokku	1 151 616	1 677 266	2 828 882

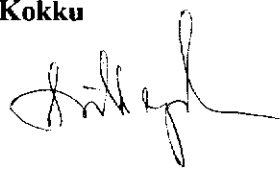
Lisa 6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	<u>31.12.2004</u>	
<u>Maksuliik</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks	0	7 824
Sotsiaalmaksuvõlg	0	0
Isiku tulumaks	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku	0	7 824

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2004		2003	
Renditeenused ja kinnisvara haldamine	1 277 415	100 %	1 111 378	87,42 %
Kaupade müük	0	0 %	93 220	7,33 %
Renditeenused käibemaksuta	0	0 %	66 720	5,25 %
Kokku	1 277 415	100%	1 271 318	100%

Realisatsioon riikide lõikes:	2004		2003	
Eesti	1 277 415	100 %	1 271 318	100 %
	0	0 %	0	0 %
Kokku	1 277 415	100%	1 271 318	100%



Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

OÜ Diarona Invest tehingud teenuste ja kaupade osas 2004. a. seotud osapooltega puudusid.

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2004	31.12.2003
	0	0
	0	0
Seotud osapooled kokku	0	0

Lühiajalised kohustused	31.12.2004	31.12.2003
Muud lühiajalised kohustused	204 500	304 500
Tanlill OÜ	290 000	100 000
Seotud osapooled kokku	494 500	404 500

Müügid	31.12.2004	31.12.2003
	0	0
	0	0
Seotud osapooled kokku	0	0

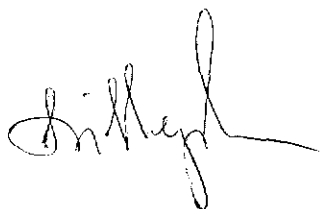


01-07-2005

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

OÜ Diarona Invest osanike koosolek otsustas jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 349 518 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

Ettevõtte käibevahenditeks (eelmistel perioodidel jaotamata kasumiks)	349 518 krooni.
---	-----------------



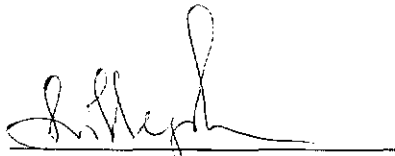
01-07-2005

Juhatuse deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Tiit Lillepalu
juhatuse liige

OÜ Diarona Invest majandusaasta aruanne

01-07-2005

OÜ Diarona Invest osanike nimekiri

Nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus
Tiit Lillepalu	36001010293	Jaama 4, Keila	40 000.- krooni

