

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

22 -06- 2005

20

Elo Matsi

OÜ RUUMET

Majandusaasta aruanne 2004

22 -06- 2005

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Ruumet
Äriregistri kood	10827597
Aadress	Peterburi tee 38/12, Tallinn 11415
Telefon	56 262 268
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja hooldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhatuse liige	Ülo Hõrrak
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri

22 -06- 2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjatele	13
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 6. Kasutusrent.....	14
Lisa 7. Pikaajalised kohustused.....	14
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 9. Osakapital.....	14
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	14
Lisa 11. Müüdud kaupade, teenuste kulud	15
Lisa 12. Üldhalduskulud	15
Lisa 13. Muud äritulud	15
Lisa 14. Muud ärikulud.....	15
Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud vara	15
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	17
Kasumi jaotamise ettepanek.....	18
Osanike nimekiri.....	19

Tegevusaruanne

22 -06- 2005

Sissejuhatus

OÜ Ruumet asutati 2002. aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine ja hooldamine. 2004. aastal tagati hoone 100% väljarentimine. Aruandeaastal teostati hoones remont- ja hooldustöid, parandades sellega hoonestu väärtust.

Tulud, kulud ja kasum

2004. aastal moodustas OÜ Ruumet müügitulu 610 732 krooni, mida on 0,14% vähem kui 2003. aastal. Müügitulust moodustas 87% rendi ja 13% muude teenuste müük.

OÜ Ruumet müügitulust moodustas 100% müük Eestisse. OÜ Ruumet brutokahjumiks kujunes 46 200 krooni. Brutokahjumi tingis kinnisvarainvesteeringu remondi ja hooldusega seotud kulude kasv. Üldhalduskulud olid 75 960 krooni, vähenedes 27%. Ettevõtte 2004. aasta põhivarade kulum moodustas 4 824 krooni.

Personal

OÜ Ruumet töötajate arv majandusaastal oli 1. 2004. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 24 475 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Ruumet põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvara väljarentimist ja haldamist. Jätkata hoone renoveerimis- ja hooldustöid.

Ülo Hörrak

juhatuse liige

 20.06.2005

Raamatupidamise aastaaruanne

22 -06- 2005

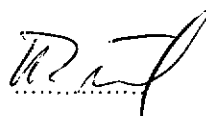
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Ruumet 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 Ruumet finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Ruumet on jätkuvalt tegutsev.

Ülo Hörrak

juhatuse liige



20.06. 2005

Bilanss

22 -06- 2005

VARAD

(Eesti kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		188 874	652 920
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjate laekumata arved		80 201	54 015
Ebatähtsusele laekuvad arved (miinus)		0	-1 458
Kokku nõuded ostjate vastu		80 201	52 557
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		706 667	800 000
Kokku mitmesugused nõuded		706 667	800 000
Viitlaekumised			
Intressid		10 044	5 333
Kokku viitlaekumised		10 044	5 333
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	43 145	25 209
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		634	493
Kokku ettemaksed		43 779	25 702
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		0	2 478
Kokku varud		0	2 478
Käibevara kokku		1 029 565	1 538 990
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	5 000 000	4 800 000
Materiaalne põhivara	5		
Muu materiaalne põhivara		19 275	19 275
Põhivara akumuliseeritud kulum (miinus)		-6 432	-1 608
Kokku materiaalne põhivara		12 843	17 667
Põhivara kokku		5 012 843	4 817 667
VARAD KOKKU		6 042 408	6 356 657

Juhatuse liige

Dr. Paul

22 -06- 2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(Eesti kroonides)	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7	286 472	271 668
Kokku võlakohustused		286 472	271 668
Võlad tarnijatele		12 090	10 171
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		6 164	4 464
Muud viitvõlad		457	457
Kokku viitvõlad		6 621	4 921
Lühiajalised kohustused kokku		305 183	286 760
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	897 955	1 184 427
Pikaajalised kohustused kokku		897 955	1 184 427
Kohustused kokku		1 203 138	1 471 187
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	9	200 000	200 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		20 000	2 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 665 470	4 502 291
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-46 200	180 779
Omakapital kokku		4 839 270	4 885 470
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		6 042 408	6 356 657



22 -06- 2005

Kasumiaruanne

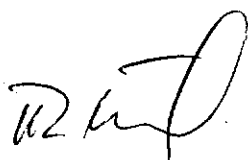
(Eesti kroonides)	Lisa	2004	2003
Müügitulu	10	610 732	611 593
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	743 752	495 832
Brutokasum (-kahjum)		-133 020	115 761
Üldhalduskulud	12	75 960	104 358
Muud äritulud	13	200 000	350 001
Muud ärikulud	14	0	1 458
Ärikasum (-kahjum)		-8 980	359 946
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		69 377	184 183
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutusest		0	-642
Muud finantstulud ja -kulud		32 157	5 658
Kokku finantstulud ja -kulud		-37 220	-179 167
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-46 200	180 779
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-46 200	180 779



Rahavoogude aruanne

22 -06- 2005

(Eesti kroonides)	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		-46 200	180 779
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	4 824	92 208
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	13	-200 000	0
Kasum /kahjum põhivara müügist, neto		0	-350 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-50 432	-29 040
Varude muutus		2 478	-2 478
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 619	29 189
Kokku rahavood äritegevusest		-285 711	-79 342
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	5	0	-19 275
Kinnisvarainvesteeringu müük		0	235 000
Antud laenud		0	-800 000
Antud laenude tagasimaksed		93 333	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		93 333	-584 275
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 500 000
Saadud laenude tagasimaksed		-271 668	-43 905
Kapitalirendi põhiosa maksed		0	-193 205
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-271 668	1 262 890
RAHAVOOD KOKKU		-464 046	599 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		652 920	53 647
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-464 046	599 273
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		188 874	652 920

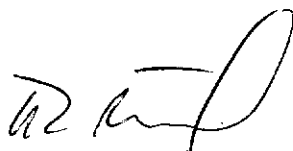


22 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	200 000	0	47 991	247 991
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	4 456 700	4 456 700
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	180 779	180 779
Reservkapitali suurendamine	0	2 400	-2 400	0
Saldo 31.12.2003	200 000	2 400	4 683 070	4 885 470
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	-46 200	-46 200
Reservkapitali suurendamine	0	17 600	-17 600	0
Saldo 31.12.2004	200 000	20 000	4 619 270	4 839 270

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

22 -06- 2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Ruumet 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 Ruumet kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

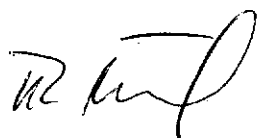
Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.



Materiaalne põhivara

22-06-2005

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte ei kapitaliseeri laenukulusi, kui põhivara objekt on soetatud laenuga.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Muu inventar	25%	4 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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.

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. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

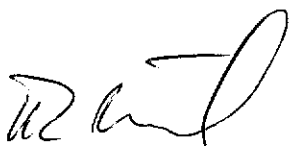
Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile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

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.



22 -06- 2005

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 lisas 8.

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 tekkepõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

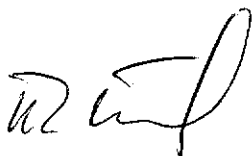
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande 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 aastaaruande lisades.



Lisa 2. Nõuded ostjatele

22 -06- 2005

(Eesti kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	80 201	54 015
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 458
Kokku	80 201	52 557
Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:		
	31.12.2004	31.12.2003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	1 458	0
Aruandeaastal ebatõenäoliselt tunnistatud nõuded	0	1 458
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	1 458	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	1 458

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

(Eesti kroonides)

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	43 145	0	25 209	0
Kokku	43 145	0	25 209	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(Eesti kroonides)

Algsaldo 01.01.2004	4 800 000
Õiglase väärtuse suurenemine 2004	200 000
Lõppsaldo 31.12.2004	5 000 000

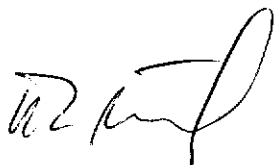
Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringust 533 043 krooni (vt lisa 6) ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 669 764 krooni.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(Eesti kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	19 275	19 275
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	19 275	19 275
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	1 608	1 608
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	4 824	4 824
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	6 432	6 432
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	17 667	17 667
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	12 843	12 843

Juhatuse liige



Lisa 6. Kasutusrent

(Eesti kroonides)

22 -06- 2005

*Ettevõtte kui rendileandja**Kasutusrent*

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 4). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 533 043 krooni. Tulevaste perioodide oodatav renditulu on 568 764 krooni.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

(Eesti kroonides)

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen Hansapangast	1 184 427	16.10.2008	Euro 6 kuu	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	286 472		euribor + 3%		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	897 955				

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 4 619 270 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 108 625 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 510 645 krooni.

Lisa 9. Osakapital

(Eesti kroonides)

	Osakapital
Saldo 01.01.2004	200 000
Saldo 31.12.2004	200 000

Seisuga 31.12.2004 on OÜ Ruumet osanikud:

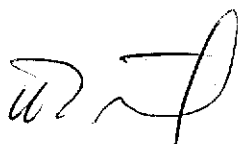
Ülo Hörrak	1 osa	osa nimiväärtusega	120 000 krooni.
Kaido Tõrva	1 osa	osa nimiväärtusega	80 000 krooni.

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(Eesti kroonides)

Tegevusala	2004	2003
Rent	533 043	591 855
Muud teenused	77 689	19 738
Kokku	610 732	611 593
Piirkond	2004	2003
Eesti	610 732	611 593
Kokku	610 732	611 593

Juhatuse liige



Lisa 11. Müüdnud kaupade, teenuste kulud

22 -06- 2005

(Eesti kroonides)

	2004	2003
Põhimaterjalid, ostetud kaubad ja -teenused	656 726	367 064
Elektri- ja soojusenergia	73 988	20 047
Kulum	0	90 600
Muud kulud	13 038	18 121
Kokku müüdnud kaupade, teenuste kulud	743 752	495 832

Lisa 12. Üldhalduskulud

(Eesti kroonides)

	2004	2003
Tööjõukulud	24 475	23 565
Kulum	4 824	1 608
Muud kulud	46 661	79 185
Kokku üldhalduskulud	75 960	104 358

Lisa 13. Muud äritulud

(Eesti kroonides)

	2004	2003
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	350 000
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse suurenemisest	200 000	0
Muud äritulud	0	1
Kokku muud äritulud	200 000	350 001

Lisa 14. Muud äriikulud

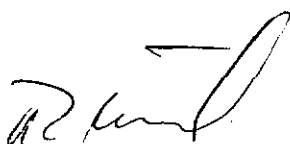
(Eesti kroonides)

	2004	2003
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	1 458
Kokku muud äriikulud	0	1 458

Lisa 15. Laenu tagatis ja panditud vara

Pikaajalise laenu (vt lisa 7) tagatised on alljärgnevad:

- I jrk hüpoteek kinnistu 1725/2935 mõttelisele osale asukohaga Tallinn



Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

22 -06- 2005

(Eesti kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Ettevõtte omanikud
- ☐ Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Kauba, teenuse ostu- ja müügitehingud

OÜ Ruumet on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

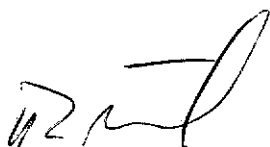
Osapooli nimi	Osapooli kirjeldus	Ost	Müük
OÜ Koduaken	Omanikuga seotud ettevõtte	140 292	610 732

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapooli nimi	Osapooli kirjeldus	Nõuded	Kohustused
OÜ Koduaken	Omanikuga seotud ettevõtte	80 201	0
Kokku		80 201	0



22 -06- 2005

Juhatusel allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....

OÜ Ruumet juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud

Juhatus:

Ülo Hörrak juhatusel liige

Kaido Tõrva juhatusel liige



20.05.2005

20.06.2005

22 -06- 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 665 470
2004. aasta puhaskasum (-kahjum)	-46 200

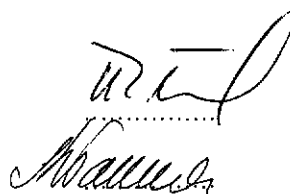
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 4 619 270

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb: 4 619 270

Ülo Hörrak juhatuse liige

Kaido Tõrva juhatuse liige



20.06.2005

20.06.2005

22 -06- 2005

Osanike nimekiri

	Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osanikule kuuluva osa nimiväärtus
1.	Ülo Hõrrak	36812270299	Sarapuu 66 b Tabasalu alevik Harku vald	120 000 krooni
2.	Kaido Tõrva	37004010229	Sõpruse pst.202-129 Tallinn	80 000 krooni

