

1/c

KERSTI VALMA
KONTROLLITUD

OÜ Elkem Projekt

Majandusaasta aruanne 2004

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Elkem Projekt
Äriregistri kood	10901951
Aadress	Suur-Ringtee 1, Rohuneeme küla, Viimsi vald, 74001 Harjumaa
Telefon	555 88505
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus, haldamine, teenindamine, rent, ost-müük
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Tegevjuht	Andres Koitla
Lisatud dokumendid	1. Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9-10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Kasutusrent	12
 Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	 13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Osanike nimekiri	15



Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2004.aastal jätkus OÜ Elkem Projekt traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmisel aastal saavutatud turuosa kindlustamine.

Tulud,kulud ja kasum

2003.aastal moodustas OÜ Elkem Projekt kauba müügitulu 104 000 krooni ja kinnisvarainvesteeringu müügist 8 463 471 krooni.

OÜ Elkem Projekt ärikasum kujunes 296 756 krooni. Tegevuskulud olid 490 170 krooni.

Ettevõtte 2003.aasta puhaskasum oli 296 756 krooni.

Personal

OÜ Elkem Projekt keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. 2004.aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud koos sotsimaksudega 72 838 krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasud majandusaastal oli 72 838 krooni.

Juhatusel liikmele lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Elkem Projekt käivad läbirääkimised AS Arco Meriväljaga järgise kinnisvarainvesteeringu soetamiseks. Läbirääkimiste objektiks on kinnistud asukohaga Lodumetsa tee 21 ja 23 Tallinnas.

Siim Mesila juhatuse liige

Andres Koitla juhatuse liige



30.juuni 2005.a.

30.juuni 2005.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

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

Siim Mesila juhatuse liige

Andres Koitla juhatuse liige



30. juuni 2005. a.

30. juuni 2005. a.

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	485 006	1 736 962
Müügiks ostetud kaubad		0	104 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	76 778	41 801
Käibevara kokku		561 784	1 882 763
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara	5	8 898	8 898
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-3 263	-1 483
Materiaalne põhivara kokku		5 635	7 415
Kinnisvarainvesteering		7 339 858	0
Põhivara kokku		7 345 493	7 415
VARAD KOKKU		7 907 277	1 890 178

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		5 426 600	10 000
Võlad tarnijatele		765 788	536 486
Ostjate ettemaksed		386 066	0
Maksuvõlad	3	4 914	3 960
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		5 330	3 892
Muud viitvõlad		207 658	521 675
Kokku viitvõlad		212 988	525 567
Lühiajalised kohustused kokku		6 796 356	1 076 013
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	0
Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)		764 165	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		296 756	774 165
Omakapital kokku		1 110 921	814 165
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 907 277	1 890 178



Kasumiaruanne

SKEEM 1

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Müügitulu		104 000	108 000
Muud äritulud	4	8 463 471	11 344 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-107 981	-2 807
Muud tegevuskulud		-490 021	-967 166
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-54 560	-47 520
Sotsiaalmaksud		-18 278	-15 919
Tööjõu kulud kokku		-72 838	-63 439
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-1 780	-1 483
Muud ärikulud	4	-7 598 095	-9 623 722
Ärikasum (-kahjum)		296 756	793 383
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi-ja finantstulud		0	-19 218
Finantstulud ja -kulud kokku		0	-19 218
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		296 756	774 165
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		296 756	774 165



Rahavoogude aruanne

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		296 756	774 165
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1 780	1 483
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		69 023	-145 801
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		303 743	1 066 013
Kokku rahavood äritegevusest		671 302	1 695 860
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ost		0	-8 898
Muude finantsinvesteeringute soetus		-7 339 858	-8 728 142
Muude finantsinvesteeringute müük		0	8 728 142
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 339 858	-8 898
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		5 426 600	5 523 000
Saadud laenude tagasimaksed		-10 000	-5 513 000
Osakute emiteerimine		0	40 000
Kokku rahavood finantsinvesteeringustegevusest		5 416 600	50 000
Rahavood kokku		-1 251 956	1 736 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 736 962	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 251 956	1 736 962
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		485 006	1 736 962



Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	0	774 165	814 165
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)			296 756	296 756
Reservkapitali suurendamine		10 000	-10 000	0
Saldo 31.12.2004	40 000	10 000	1 060 921	1 110 921



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Elkem Projekt 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 Raamatupidamis Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Elkem Projekt kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1 alusel.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetset kliendi laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm
Muu inventar	30%

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.

Kinnisvarainvesteeringult saadavat tulu kajastatakse "Ärituluna" ja kulusid "Ärikuluna"

Kapitali-ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvalid väljamakseid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.



Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

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 osutamise saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

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



Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	2	48 000
Pangakontod	485 004	1 688 962
Kokku	485 006	1 736 962

Lisa 3 Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	76 778	0	41 801	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 158	0	976
Sotsiaalmaks	0	3 616	0	2 852
Töötuskindlustusmaks	0	140	0	132
Kokku	76 778	4 914	41 801	3 960

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus 31.12.2003	0
Soetused ja parendused	7 339 858
Müük ja mahakandmised	0
Soetusmaksumus 31.12.2004	0

05.veebruaril 2004 soetati kinnistud asukohaga Lodumetsa tee 21,23, Tallinn.

22.aprill 2004 soetati kinnistu Tedre/Käo, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringuga kaasnevad tulud ja kulud kajastati vastavalt "ärituludena" ja "äri-kuludena".

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	8 898	8 898
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	8 898	8 898
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	-1 483	-1 483
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-1 780	-1 780
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	-3 263	-3 263
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	7 415	7 415
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	5 635	5 635



Lisa 6 Kasutusrent

OÜ Elkem Projekt rendib kasutusrendi tingimustel mahtuniversaali Chevrolet Blazer 4,3 2001.a. Vara maksumus on 271 186 krooni. Kuumakse 4 570 krooni. Rendileping on sõlmitud 25.02.2003 ja lepingu lõpptähtaeg on 15.02.2006.a.

OÜ Elkem Projekt rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot Mercedes-Benz E300 3.0 1998.a. Vara maksumus on 220 339 krooni. Kuumakse 4 079 krooni. Rendileping on sõlmitud 12.12.2003 ja lepingu lõpptähtaeg on 15.12.2006.a.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a horizontal stroke.

Juhatuse allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele

OÜ Elkem Projekt juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Sven Vetevoog juhatuses liige

31.mai 2004.a.

Siim Mesila juhatuses liige

31.mai 2004.a.

Andres Koitla juhatuses liige

31.mai 2004.a.

Handwritten signatures of the board members: Sven Vetevoog, Siim Mesila, and Andres Koitla.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	764 165
Aruandeaasta puhaskasum	296 756

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004: 1 060 921

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	10 000
Dividendideks	0

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 1 050 921

Siim Mesila juhatuse liige

Andres Koitla juhatuse liige



30.juuni 2005.a.

30.juuni 2005.a.

Osanike nimekiri

1. Siim Mesila

Isiku- või registrikood : 36206290278
Aadress : Pajustiku tee 15, Tallinn
Osa protsent : 34%
Osa arv : 1
Osa nimiväärtus : 14

2. Andres Koitla

Isiku- või registrikood : 36208170409
Aadress : Suur-Ringtee 1, Rohuneeme, Harjumaa
Osa protsent : 33%
Osa arv : 1
Osa nimiväärtus : 13

1. Sven Vetevoog

Isiku- või registrikood : 37310220263
Aadress : Lembitu 14-44, Tallinn
Osa protsent : 33%
Osa arv : 1
Osa nimiväärtus : 13

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Shu' or similar, located in the lower right area of the page.