

25.05.2005

Majandusaasta aruanne

11

Lisa 1. ja 2.

OÜ Estrex Invest

KONTROLLITUD

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2004

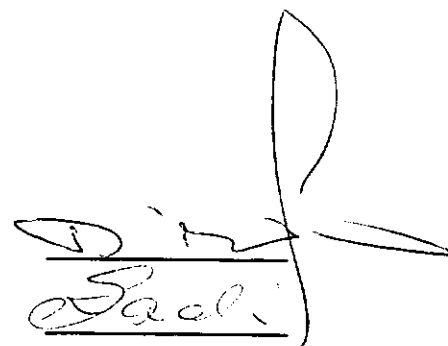
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2004

Äriregistri kood	10910476
Aadress:	Pärnu mnt. 67a, Tallinn 10134
Telefon:	6 819 900
Faks:	6 819 901
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud, kinnis- ja vallasvara valitsemine
Tegevjuht:	Toomas Sildmäe

25-05-2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	9
Lisa 2. Jagunemisleping.....	9
Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	9
Majandusaasta aruande allkirjad.....	10
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	11



25-05-2005

Tegevusaruanne

OÜ Estrex Invest asutati 10.12.2002, osahingu tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnis- ja vallasvara valitsemine, finants- ja majanduskonsultatsioonid.

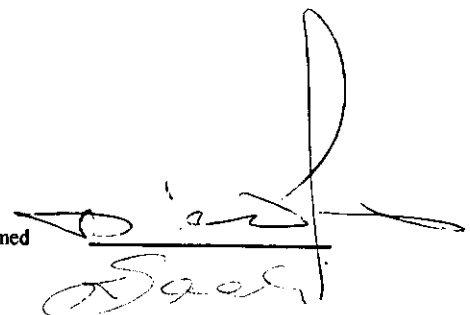
Aruandeaastal osahingul majandustegevust ei toimunud.

Ettevõttes põhitöökohaga töötajaid ei olnud ja juhatusele tasusid ei makstud.

26.06.2003 aastal sõlmis AS Sencil ja OÜ-ga Estrex Invest jagunemislepingu. Jagunemine toimub eraldumise teel ja AS Sencil annab osa oma varast üle OÜ-le Estrex Invest. Ühingute ärinimesid jagunemisel ei muudeta ning nad jätkavad tegevust endiste ärinimede all. Jagunemise aluseks on 31.12.2002 aasta bilanss.

Vastavalt jagunemislepingule võttis OÜ Estrex Invest ainuosanik vastu otsuse ühingu osakapitali suurendamiseks, suurendades ainuosaniku omanduses oleva osa suurust 170 000 krooni võrra, so 210 000 kroonini. Tulenevalt jagunemislepingu alusel üleantava vara väärtusest, lastakse osa (osa suurendatud osa) välja ülekursiga.

Varade üleandmise väärtuspäev on 03.02.2004 ning jagunemiskanne on kantud äriregistrisse 20.02.2004.a.



25.05.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 12.04.2005 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. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

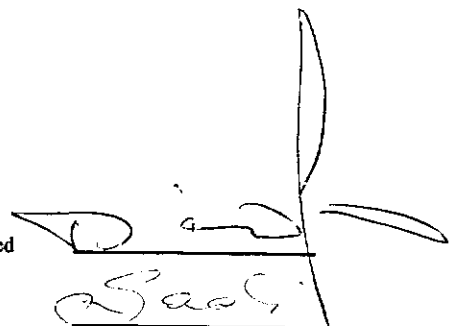
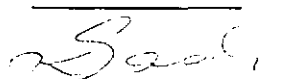
Juhatuse hinnangul on OÜ Estrex Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 10.05.2005.a

Toomas Sildmäe juhatuseliige

Katrin Saul juhatuseliige

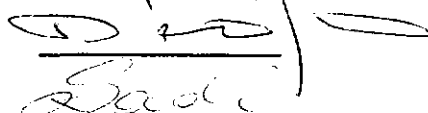


25.05.2005

Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2004	31.12.2003
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	206 918	40 003
Muud viitlaekumised		362	0
Jagunemislepingu alusel tekkinud nõue	Lisa 2	0	8 034 940
KÄIBEVARA KOKKU		207 280	8 074 943
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		14 432 538	0
Muud aktsiad ja väärtpaberid	Lisad 2,3	14 432 538	0
PÕHIVARA KOKKU		14 432 538	0
AKTIVA KOKKU		14 639 818	8 074 943

		kroonides	
PASSIVA		31.12.2004	31.12.2003
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		1 000	0
Muud viitvõlad		1 000	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		1 000	0
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		210 000	40 000
Jagunemislepinguga üleantava vara väärtus	Lisa 2	0	8 034 940
Ülekurss	Lisa 2	8 409 169	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		3	0
Aruandeaasta kasum		6 019 646	3
KOKKU OMAKAPITAL		14 638 818	8 074 943
PASSIVA KOKKU		14 639 818	8 074 943



25-05-2005

Kasumiaruanne skeem 1

	kroonides	
	2004	2003
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	3 736	0
ÄRIKULUD KOKKU	3 736	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-3 736	0
FINANTSTULUD JA -KULUD	6 023 382	3
finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	6 021 460	0
muud finantstulud ja -kulud	1 922	3
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	6 019 646	3
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST	6 019 646	3
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	6 019 646	3

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2004	2003
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum (kahjum)	-3 736	0
Tegevuskasum (-kahjum) enne käibekapitali muutust	-3 736	0
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-243	0
Viitvõlad (+/-)	1 000	0
Põhitegevuse genereeritud raha	-2 979	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-2 979	0
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Intresside laekumised	1 922	3
Dividendide laekumised	167 972	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	169 894	3
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	166 915	3
RAHA ALGJÄÄK	40 003	40 000
RAHA LÖPPJÄÄK	206 918	40 003

25.05.2005

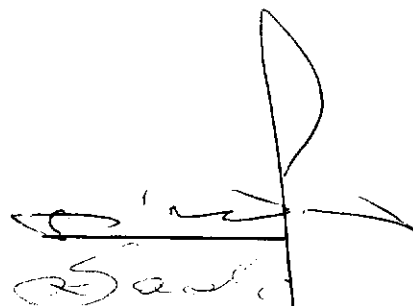
Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Osa- kapital	Jagunemis- lepinguga üleantava vara väärtus	Ülekurs	Eelm. per- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 10.12.02	40 000	0	0	0	0	40 000
Jagunemislepinguga üleantava vara väärtus		8 034 940				8 034 940
2003.a. kasum					3	3
Seisuga 31.12.03	40 000	8 034 940	0	0	3	8 074 943
Seisuga 01.01.04	40 000	8 034 940	0	0	3	8 074 943
Jagunemislepinguga üleantava vara väärtus / Osakapitali suurendamine	170 000	-8 034 940	8 409 169			-8 034 940
Eelmise perioodi kasum				3	-3	0
2004.a. kasum					6 019 646	6 019 646
Seisuga 31.12.04	210 000	0	8 409 169	3	6 019 646	14 638 818

Ainuosaniku otsusega 13.08.2003.a. vastavalt 26. juuni 2003.a. jagunemislepingule võttis OÜ Estrex Invest ainuosanik vastu otsuse ühingu osakapitali suurendamiseks, suurendades ainuosaniku omanduses oleva osa suurust 170 000 krooni võrra, so 210 000 kroonini. Tulenevalt jagunemislepingu alusel üleantava vara väärtusest, lastakse osa (osa suurendatud osa) välja ülekursiga, mille suuruseks on 5 829 839 krooni.

Jagunemiskanne on kantud äriregistrisse 20.02.2004. Seisuga 20.02.2004 oli jagunemisel üleantava vara väärtuseks 8 579 169 krooni.



25-05-2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

OÜ Estrex Invest raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Finantsinvesteeringute kajastamine

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglates väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tulu

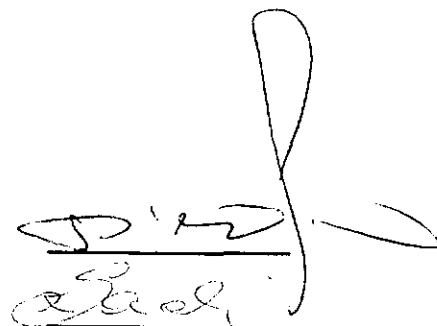
Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Estrex Invest moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.



25-05-2005

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	40 000	40 000
Pangakonto EEK	15 385	3
Deposiit	151 533	0
Kokku	206 918	40 003

Lisa 2. Jagunemisleping

26.06.2003 aastal sõlmisid AS Sencil ja OÜ Estrex Invest jagunemislepingu, mille kohaselt on :

Jagunev ühing - AS Sencil, aktsiakapitaliga 400 000 krooni, aktsia nimiväärtusega 100 krooni ja ainuaktsionär Toomas Sildmäe ja

Omandav ühing - OÜ Estrex Invest, osakapitaliga 40 000 krooni, ainuosanik Toomas Sildmäe.

Jagunemine toimus eraldumise teel. Jagunev ühing andis osa oma varast üle Omandavale ühingule, ühingute ärinimesid jagunemisel ei muudetud ning nad jätkasid tegevust endiste ärinimede all. Jagunemise aluseks oli 31.12.2002 aasta bilanss.

Omandavale ühingule üleantav vara seisuga 31.12.2002 (jagunemise bilansi kuupäev) summas 5 999 839 krooni, milleks oli 23 996 Hansapanga aktsiat ning rahalised vahendid summas 119 krooni ja 10 senti, moodustab 4,25 % Jaguneva ühingu koguvaradest. Jaguneva ühingu kohustused jäid Jagunevale ühingule. Seisuga 31.12.2003 oli jagunemisel üleantava vara väärtuseks 8 034 940 krooni.

AS Sencil sai OÜ Estrex Invest osanikuks 170 Jaguneva ühingu aktsia asendamisel Omandava ühingu osa suurendatava osaga. Asendussuhteks oli 1 000 krooni suuruse nimiväärtusega osa osast iga Jaguneva ühingu aktsia eest. Jaguneva ühingu aktsiakapitali vähendati 17 000 krooni võrra, tühistades 170 aktsiat ning Omandava ühingu osakapitali suurendati 170 000 krooni võrra, suurendades ainuosaniku omanduses oleva osa suurust 170 000 krooni võrra, so 210 000 kroonini.

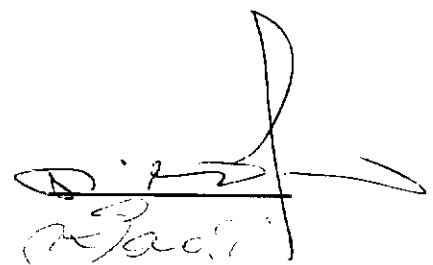
Samaaegselt suurendati Jaguneva ühingu aktsiakapitali 17 000 krooni võrra, lastes välja 170 uut aktsiat nimiväärtusega 100 krooni.

Varade üleandmise päev oli 03.02.2004 ning jagunemiskanne on kantud äriregistrisse 20.02.2004.a. Seisuga 20.02.2004 oli jagunemisel üleantava vara väärtuseks 8 579 169 krooni, milleks oli 23 996 Hansapanga aktsiat ning rahalised vahendid summas 119 krooni ja 10 senti

Lisa 3. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Hansapanga lihtaktsia	
	Kogus	Summa
Algsaldo 31.12.2003.	0	0
Omandatud Jagunemislepinguga	23 996	8 579 050
Täiendava aktsia väljastamine	71 988	0
Korrigeerimine turuväärtusele	0	5 853 488
Lõppsaldo 31.12.2004	95 984	14 432 538

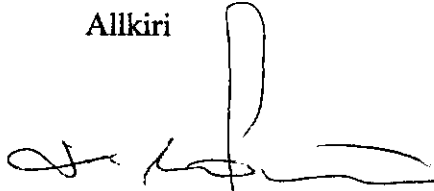
Hansapanga aktsiad on hinnatud turuväärtusele, ühe aktsia hind seisuga 31.12.04. oli 150,364 krooni.

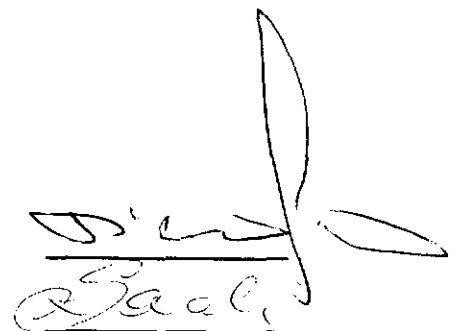


25-05-2005

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Estrex Invest juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 11. mai 2005. a osanike otsusega ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Toomas Sildmäe	juhatuse liige	
Katrin Saul	juhatuse liige	



25-05-2005

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Estrex Invest osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2004. aasta lõpuks kogunenud 8 598 980 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

* kohustuslikku reservfondi	21 000 krooni
* dividendideks	50 000 krooni
* eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	5 948 646 krooni.

