

04 -07- 2005

AC

Riina Iher
KONTROLLITUD

OÜ PROPERTY INVEST

Majandusaasta aruanne 2004

OÜ Property InvEst

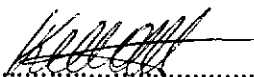
04 -07- 2005

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Property InvEst
Äriregistri kood	11013974
Aadress	Raekoja plats 8/Müüdi 3-1, Tallinn
Postiaadress	Rüütli 13-5, Tallinn
Telefon	372 6 480 388
Faks	372 6 480 389
Elektronpost	<u>kadri@property.ee</u>
Kodulehekülg	<u>www.property.ee</u>
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Kadri Mätlik

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

OÜ Property InvEst

04-07-2005

Tegevusaruanne

OÜ Property InvEst asutati 2004.a. veebruaris eesmärgiga saada hästi toimivaks kinnisvara vahendusteenuseid pakkuvaks ettevõtteks. Tulenevalt ettevõtte strateegiate täpsustumisest 2004.a. I poolel, võeti 2004. aastal suund lisaks kohalikule klientuurile vahendada kinnisvara ka välisklientidele, millisest tulenevalt arendati mitmekeelsena välja ka ettevõtte interneti koduleht.

2004. aasta kulus suures osas turuga tutvumisele, kinnisvara alaste täiendavate kogemuste saamisele, kontaktide loomisele ning enese tutvustamisele. Osutati ka kinnisvara vahendusteenuseid kuid seda esialgu veel vähesel määral.

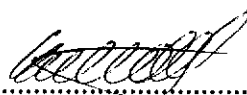
2005. a. olulisemateks tegevusplaanideks on tulenevalt nõudlusest osutada lisaks tavapärasele kinnisvara vahendusteenusele ka kinnisvara ostuga seonduvaid õigusalasid teenuseid, sealhulgas ettevõtete asutamist ning oluliselt suurendada kinnisvara vahendusteenuste mahtu, samuti luua uusi koostöö kontakte välisturgudel.

2004. aastal moodustas OÜ Property InvEst müügitulu 66 354 krooni. Kaupade, materjalide ja teenuste kulud olid 7 422 krooni, tegevuskulud moodustasid 25 440 krooni ning üldhalduskulud 4 364 krooni. Ettevõtte bilansimaht ulatus 69 160 krooni. 2004. aasta puhaskasum moodustas 29 160 krooni.

OÜ-l Property InvEst majandusaastal töötajad puudusid. Juhatusel ei ole aruandeperioodil töötasusid makstud.

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

OÜ Property InvEst

04-07-2005

Raamatupidamise aastaaruanne

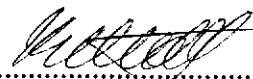
Juhatusdeklaratsioon

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

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

04 -07- 2005

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2004	01.02.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	53 524	20 000
Käibevara kokku		53 524	20 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade		20 000	20 000
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-4 364	-
Kokku materiaalne põhivara		15 636	20 000
Põhivara kokku		15 636	20 000
VARAD KOKKU		69 160	40 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2004	01.02.2004
KOHUSTUSED	Lisa		
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-	-
Aruandeaasta kasum/kahjum		29 160	-
Omakapital kokku		69 160	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		69 160	40 000

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

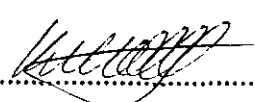
OÜ Property InvEst

04-07-2005

Kasumiaruanne

	Lisa	2004	2003
Äritulud			
Müügitulu	9	66 354	-
Muud äritulud	13	-	-
Äritulud kokku		66 354	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	7 422	-
Mitmesugused tegevuskulud	11	25 440	-
Põhivara kulum ja väärtuse langus		4 364	-
Ärikulud kokku		37 226	
Ärikasum (-kahjum)		29 128	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		32	-
Kokku finantstulud ja -kulud		32	
Kasum (kahjum) majandustegevusest		29 160	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		29 160	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		29 160	

Kadri Mätlik

juhatuse liige  15.06.2005

OÜ Property InvEst

04-07-2005

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		29 128	-
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		4 364	-
Kokku rahavood äritegevusest		33 492	-
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-	-20 000
Laekunud intressid		32	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		32	-20 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapital		-	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-	40 000
RAHAVOOD KOKKU		33 524	20 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		20 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		33 524	20 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		53 524	20 000

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

OÜ Property Invest

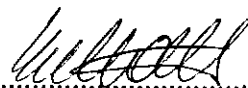
04-07-2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muu reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo 01.02.2004	40 000	-	-	-	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	-	29 160	29 160
Reservkapitali suurendamine	-	-	-	-	-
Emiteeritud aktsiakapital	-	-	-	-	-
Tühistatud omaaktsiad	-	-	-	-	-
Tagasiostetud omaaktsiad	-	-	-	-	-
Saldo 31.12.2004	40 000	-	-	29 160	69 160

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

OÜ Property InvEst

04-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Property InvEst 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 Property InvEst kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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.

Varud

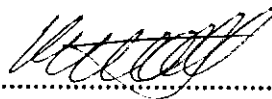
Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulusid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahitudest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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 ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa- ja ehitised	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Muu inventar	10 - 30%	3 - 10 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 kasuliku 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.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

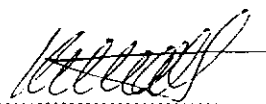
Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

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

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

OÜ Property InvEst

04 -07- 2005

Lisa 2. Raha ja pangakontod

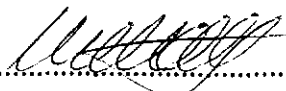
	31.12.2004	01.02.2004
Kassa	1 054,25	-
Hansapank	52 469,35	20 000,00
Kokku	53 523,60	20 000,00

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 01.02.2004	-	20 000	20 000
Korrigeerimised	-	-	-
Korrigeeritud soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	-	-	-
Soetused ja parendused	-	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	-	20 000	20 000
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 01.02.2004	-	-	-
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	-4 364	-4 364
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	-	-4 364	-4 ,64
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 01.02.2004	-	20 000	20 000
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	-	15 636	15 636

Kadri Mätlik

juhatuse liige

 15.06.2005

OÜ Property InvEst

04-07-2005

Lisa 4. Müügitulu

Tegevusala	2004	2003
Maakleritasud	66 353,80	-
Kokku	66 353,80	-

Lisa 5. Ärikulud

	2004	2003
Kaubad, materjal, teenused	7 422,00	-
Kokku ärikulud	7 422,00	-

Lisa 6. Tegevuskulud

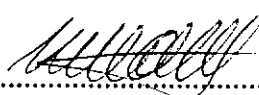
	2004	2003
Telefon	7 692,10	-
Bürootarbed	5 817,87	-
Raamatud, ajalehed	121,00	-
Reklaam	9 515,54	-
Liikmemaksud	1 750,00	-
Panga teenustasud	543,20	-
Kokku tegevuskulud	25 439,71	-

Lisa 7. Üldhalduskulud

	2004	2003
Põhivara kulum	4 364,00	-
Kokku üldhalduskulud	4 364,00	-

Kadri Mätlik

juhatuse liige



15.06.2005

04 -07- 2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kasum -
2004. aasta puhaskasum 29 160

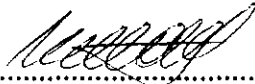
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 29 160

Juhatus teeb ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne 2004 rahandusaasta eest, mis on tasakaalus 69 160 krooni ja näitab finantstulemuseks 29 160 krooni kasumit.

Kasum jääb välja maksmata. Kasumist moodustatakse kohustuslik reservkapital 1/20, mis moodustab 1 458 krooni.

Kadri Mätlik

juhatuse liige

 15.06.2005

OÜ Property InvEst

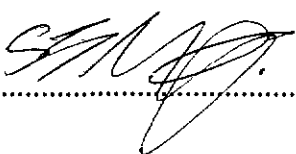
04 -07- 2005

Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Property InvEst juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Kadri Mätlik  juhatuse liige 15. juuni 2005

Stephen John Murphy  juhatuse liige 15. juuni 2005

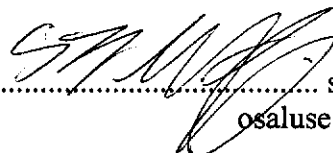
Osanikud on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

OÜ Property InvEst

04-07-2005

Osanike allkirjad

Kadri Mätlik  ik. 47304102766, eluk. Võistluse 4-43, Tallinn
osaluse suurus nimiväärtuses 20'000 krooni (50%)

Stephen John Murphy  sünd. 10.09.1974, eluk. Rütli 13-5, Tallinn
osaluse suurus nimiväärtuses 20'000 krooni (50%)

04 -07- 2005

TALLINNA LINNAKOHTU REGISTRIOSEKOND

Tallinnas,

15. juunil 2005.a.

Property InvEst OÜ (reg.kood 11013974, asukoht Raekoja plats 8-1 Tallinn)
OSANIKE NIMEKIRI 2004 AASTAARUANDE KINNITAMISE SEISUGA,
15.06.2005.a.

Osanik:

1. **Kadri Mätlik**, is.k. 47304102766, elukohaga Võistluse 4-43 Tallinn,

kes omab 50% osakapitalist, s.o. osa nimiväärtusega 20 000.- (kakskümmend tuhat) krooni;

2. **Stephen John Murphy**, sünd. 10.09.1974.a., elukohaga Rütli 13-5 Tallinn,

kes omab 50% osakapitalist, s.o. osa nimiväärtusega 20 000.- (kakskümmend tuhat) krooni.


Kadri Mätlik
Juhatuse liige