

21 -06- 2005

13

Elo Matsi

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2004 lõppenud
majandusaasta kohta*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

21-06-2005

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Äriühingu nimetus	OÜ Simus Kinnisvaraarendus
Äriregistri number	11023607
Aadress	Rävala pst. 5 Tallinn
Telefon	50 82 001
Põhitegevusala	kinnisvara arendamine ja investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraalased konsultatsioonid, kinnisvara haldamine, kinnisvara hooldus
Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Denno Treimann
Juhataja

21-06-2005

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
BILANSID	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANDED	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	10
LISA 3. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	10
JUHATUSE ALLKIRJAD	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12

Denno Treimann
Juhataja

21-06-2005

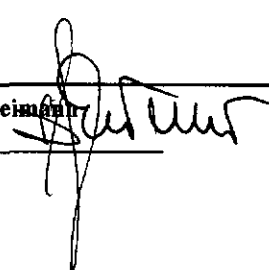
Simus Kinnisvaraarendus loodi 11.märts 2004.aastal.

Ettevõtte eesmärk on tegeleda kinnisvara arendusega. 2004.aastal osteti 2 kinnistut ning nende detailplaneeringutega tegeletakse ka veel 2005.aastal.

2005.aastal on plaanis osta uusi krunte ning tegeleda ka nende arendusega.

Töötajaid 2004.aastal ei olnud ega ole ka plaanis 2005.aastal värvata.

Denno Treimann
Juhataja



JUHATUSE DEKLARATSIOON

21.06.2005

Juhataja on koostanud OÜ Simus Kinnisvaraarendus raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Simus Kinnisvaraarenduse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Simus Kinnisvaraarendus varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Simus Kinnisvaraarendus seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 08.märts 2005.

Juhatuse hinnangul on OÜ Simus Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Rene Salumäe

juhatuse liige

Denno Treimann

juhataja

16.06.2005

16.06.05

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

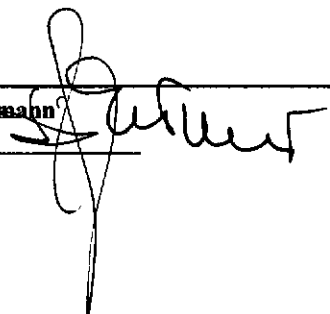
BILANSID
SEISUGA 31.DETSEMBER 2004

21-06-2005

	Lisa	31.12.2004
		EEK
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod		11 590
Varud		
Ostetud kaubad müügiks		1 279 500
Kokku		1 279 500
Käibevara kokku		1 291 090
VARAD KOKKU		<u>1 291 090</u>

	Lisa	31.12.2004
		EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Maksuvõlad	2	615
Lühiajalised kohustused kokku		615
Pikaajalised kohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		1 223 207
Kohustused kokku		1 223 822
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses		40 000
Aruandeaasta puhaskasum		27 268
Omakapital kokku		67 268
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		<u>1 291 090</u>

Denno Treimann
Juhataja



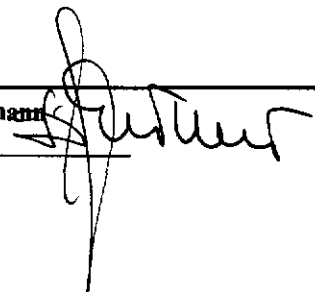
OÜ Simus Kinnisvaraarendus

21-06-2005

**KASUMIARUANNE
2004. AASTA KOHTA**

	Lisa	2004 EEK
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		9 341
Mitmesugused tegevuskulud		183
Ärikulud kokku		<u>9 524</u>
Ärikasum		(9 524)
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulu -ja kulu		36 792
Finantstulud ja -kulud kokku		36 792
Aruandeaasta puhaskasum		<u>27 268</u>

Denno Treilmann
Juhataja



OÜ Simus Kinnisvaraarendus

21-06-2005

RAHAVOOGUDE ARUANDED
2004. AASTA KOHTA

	Lisa	2004 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Aruande perioodi puhaskasum		27 268
Intressitulu		(36 793)
Muutused käibevarades ja kohustustes:		
Ostetud kaubad müügiks		(1 279 500)
Maksuvõlad		615
Rahavood äritegevusest kokku		(1 288 410)
RAHAVOOD		
FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Võetud laenud		1 260 000
Rahajäägi kogumuutus		(28 410)
RAHA AASTA ALGUSES		<u>40 000</u>
RAHA AASTA LÕPUS		<u>11 590</u>

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2004. AASTA KOHTA

21-06-2005

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Osa- kapital EEK	Aruande- aasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2003			
	0		0
Osakapital	40 000		40 000
Aruandeaasta puhas- kasum	0	27 268	27 268
31. detsember 2004	40 000	27 268	67 268

Vastavalt OÜ Simus Kinnisvaraarenduse põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Denno Treimann
Juhataja

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
2004. AASTA KOHTA**

21-06-2005

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Simus Kinnisvaraarenduse (edaspidi ka "Firma") 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtpabereid, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad 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.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Firmale läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide ja rahaturufondi osakute saldosid.

Rahavoogude aruandes näidatud raha ekvivalendid on väga likviidsed, riskivabad ja lühiajalised investeeringud, mida saab vahetult või hiljemalt 3 kuu jooksul realiseerida rahaks (nt. riigi võlakirjad, kommertspaberid, deposiidisertifikaadid, mille lunastamist Firma ei saa nõuda, kuid millega kaubeldakse aktiivsel turul).

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

21 -06- 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
2004. AASTA KOHTA

LISA 2. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK
Maksuvõlad	
Maamaks	614
Maamaksu intress	1
Kokku	<u>615</u>

LISA 3. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema-, tütar- ja sidusettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapooltega 2004. aastal toimunud tehingud ja saldod seisuga 31.12.04 on kajastatud järgnevalt:

Võetud laenud	
Juhatuselise DLT	552 567
Emaettevõtja Simus Kinnisvara	552 567
Novo OÜ	118 073
Kokku	<u>1 223 207</u>

OÜ Simus Kinnisvaraarendus laen OÜ Simus KV vastu on pikaajaline intressita Kohustus lepingulises väärtuses 570 000 krooni ja tähtajaga 5. aprill 2006. 2004. aasta bilansis võeti võlg emaettevõtjale arvele õiglases väärtuses 552 567 krooni (kontsernisisene diskontomäär 3%, tagasimakse tähtaeg kaks aastat) ning bilansilise ja õiglase väärtuse vahe kajastati kasumiaruandes finantstuluna.

OÜ Simus Kinnisvaraarendus laen DLT vastu on pikaajaline intressita. Kohustus lepingulises väärtuses 570 000 krooni ja tähtajaga 05.04.2006 2004. aasta bilansis võeti võlg emaettevõtjale arvele õiglases väärtuses 552 567 krooni (kontsernisisene diskontomäär 3%, tagasimakse tähtaeg kaks aastat) ning bilansilise ja õiglase väärtuse vahe kajastati kasumiaruandes finantstuluna.

OÜ Simus Kinnisvaraarendus laen Novo OÜ vastu on pikaajaline intressita. Kohustus lepingulises väärtuses 120 000 krooni ja tähtajaga 08.06.2006 2004. aasta bilansis võeti võlg emaettevõtjale arvele õiglases väärtuses 118 073 krooni (kontsernisisene diskontomäär 3%, tagasimakse tähtaeg kaks aastat) ning bilansilise ja õiglase väärtuse vahe kajastati kasumiaruandes finantstuluna

* * *

Denno Treimann
Juhataja

10

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

21-06-2005

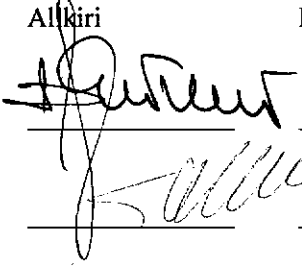
JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 08. märts 2005 koostanud OÜ Simus Kinnisvaraarendus tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Simus Kinnisvaraarendus juhataja on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta läbi vaadanud ja ainuosanikule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud juhataja.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Denno Treimann	juhataja		16.06.05
Rene Salumäe	juhatuse liige		16.06.2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

21-06-2005

OÜ Simus Kinnisvaraarendus juhatus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 27 268 krooni järgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 27 268 krooni.

01.06.2005



Denno Treimann
Juhataja

OÜ Simus Kinnisvaraarendus

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AINUOSANIKU ANDMED

21-06-2005

Majandusaasta aruande kinnitanud ainuosaniku otsuse toimumise seisuga 08.03. 2005 on
Firma osanik:

Nimi	Aadress	Isiku/registrikood	Osa nimiväärtus
Simus Kinnisvara	Rävala pst.5, Tallinn	103553527	20 000
DLT	Hiie 14, Tallinn	10096225	20 000