

19.05.2005

Kp

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

MAJANDUSAASTA ALGUS
27.04.2004

MAJANDUSAASTA LÖPP
31.12.2004

OSAÜHING FER KINNISVARA

Pärnu mnt. 139, Tallinn 11317
Reg.kood 11032658

Tegevusalad : Tehingud kinnisvaraga
Kinnisvara haldamine,arendamine, hooldamine ja rentimine

Audiitor: HLB Expertus Audit OÜ
Narva mnt. 7a
Tallinn, 10117

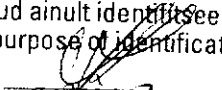
Tallinn, 2005

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u> </u>
Kuupäev/date <u>29.03.05</u>
HLB Expertus Audit

19.05.2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
FER Kinnisvara OÜ raamatupidamisbilanss	5
FER Kinnisvara OÜ kasumiaruanne skeem 2	6
FER Kinnisvara OÜ rahavoogude aruanne kaudsel meetodil	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9-10
LISA 1. Raha ja pangakontod	11
LISA 2. Viitlaekumised	11
LISA 3. Ettemaksed	11
LISA 4. Varud	11
LISA 5. Materiaalne põhivara, kinnisvarainvesteeringud	11
LISA 6. Võlakohustused	12
LISA 7. Viitvõlad	12
LISA 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa	12
LISA 9. Muud ärikulud	12
LISA 10. Finantstulud ja -kulud	12
LISA 11. Bilansivälised varad ja kohustused, bilansipäeva järgsed sündmused	13
LISA 12. Tehingud emaettevõttega	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse ja osaniku esindaja allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	15
Audiitori järeldusotsus	

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialled for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	29.03.05
HLB Expertus Audit	

19.05.2005

Tegevusaruanne

FER Kinnisvara OÜ on asutatud 2004.aasta aprillis Eesti juriidilise isiku poolt. FER Kinnisvara OÜ tegevusaladeks on kinnisvaratehingud, kinnisvara haldamine, arendamine, hooldamine ja rentimine ning investeringute juhtimine. 2004.aasta detsembris omandas ettevõtte 100% -lise osaluse osahing Catwees. Osahing Catwees on Tartus ja Pärnus tegutsev uute ja kasutatud sõidukite müügi, hoolduse ja garantiiremondiga tegelev ettevõtte. Catwees OÜ omandas FER Kinnisvara OÜ osa eesmärgiga tütarettevõtte abil rajada Tallinnasse Honda marki sõidukite müügiks ja hoolduseks kaasaegsetele nõuetele vastav automüügisalong ning töökoda. Planeeritavas keskuses hakkab ankurrentnikuna tegutsema emaettevõtte (Catwees OÜ). Lisaks automüügisalongile on planeeritavasse uusehitisse kavandatud büroopinnad.

2004.aasta detsembris sõlmis FER Kinnisvara OÜ ostu-müügilepingu Tallinnas aadressidel Pärnu mnt.139, Kohila 6 ning Kohila 8 asuvate kinnistute ostmiseks planeeritava autokeskuse ja büroohoone rajamise eesmärgil Kinnistute ostmiseks tehtava investeringu koguväärtus koos kaasnevate tehingukuludega on 30 289 782 krooni, millest 2004.aastal tasuti 20 289 782 krooni. Lisaks investeringutele kinnistute soetamise tehti kinnistutel asuvate hoonetega seotud kapitaliseeritud väljaminekuid (lammutus ja koristustööd) summas 148 200 krooni.

Aastaaruande koostamise ajal oli rajatava autokeskuse ning büroohoone projekteerimistööd käimas. Esiatselt kavandatav ehitise valmimisaeg on 2005.aasta hilissügis.

2004.aastal lõpu seisuga oli FER Kinnisvara OÜ juhatuse liikmete arv 3 ning 2004.aastal neile tasu ei makstud.

Tallinnas, 02.03.2005

M.Kangur
Juhatus liige

I.Tennokese
Juhatus liige

M.Tusov
Juhatus liige

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks	
Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	29.03.05
Kuupäev/date	
HLB Expertus Audit	

19.05.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

FER Kinnisvara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning Raamatupidamise Toimkonna juhendeid;
- raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud sündmused ja asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2005 vahemikul.
- vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud 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;
- FER Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Tallinnas, 02.03.2005

M. Kangur
Juhatus liige

I. Tennokese
Juhatus liige

M. Tusov
Juhatus liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Kuupäev/date	28.03.05
HLB Expertus Audit	

19.05.2005

BILANSS

AKTIVA			
(Kroonides)	Lisa	31.12.2004	27.04.2004
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	100 925	0
Viitelaekumised	2	6	0
Ettemaksed	3	45 106	0
Varud	4	0	42 000
KÄIBEVARA KOKKU		146 037	42 000
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	5	20 437 982	0
PÕHIVARA KOKKU		20 437 982	0
AKTIVA KOKKU		20 584 019	42 000
PASSIVA			
(Kroonides)	Lisa	31.12.2004	27.04.2004
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	6	14 000 000	0
Võlad tarnijatele		174 876	0
Viitvõlad	7	22 991	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		14 197 867	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Muud pikaajalised võlad	6,12	400 603	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		400 603	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	OKMA	42 000	42 000
Osakapital (Äriregistris registr.mata)	OKMA	6 000 000	0
Aruandeaasta kasum	OKMA	-56 451	0
OMAKAPITAL KOKKU		5 985 549	42 000
PASSIVA KOKKU		20 584 019	42 000

OKMA- omakapitali muutuste aruanne

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Kuupäev/date	27.05.05
HLB Expertus Audit	

19.05.2005

KASUMIARUANNE SKEEM 2

(Kroonides)	Lisa	2004.a
Müügitulu	8	42 000
Müüdud kaupade, teenuste kulu		42 000
BRUTOKASUM		0
Üldhalduskulud		163
Muud ärikulud	9	32 700
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-32 863
FINANTSTULUD JA-KULUD		
Intressitulud	10	6
Intressikulud	10	23 594
FINANTSTULUD JA-KULUD KOKKU		-23 588
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		-56 451
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-56 451

4

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only

Intsiaalid/initials _____

Kuupäev/date 29.03.05

HLB Expertus Audit

19.05.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE KAUDSEL MEETODIL

(Kroonides)	Lisa	2004.a
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
PUHASKASUM		-56 451
KORRIGEERIMISED +/-		
Arvestatud intressikulu	10	23 594
KORRIGEERIMISED KOKKU		23 594
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE, KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS		
Äritegevusega seotud nõuete muutus		
sh. muud viitlaekumised		-6
maksude ettemaksed		-18 430
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE, KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSUDE MUUTUS KOKKU		-18 436
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		-51 293
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalne põhivara	5	-20 289 782
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		-20 289 782
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenudega seotud tegevus		14 400 000
sh lühialiste laenude võtmine	6	14 000 000
pikaajaliste laenude võtmine	6,12	400 000
Sissemaksed osakapitali	OKMA	42 000
Täiendavad sissemaksed osakapitali	OKMA	6 000 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		20 442 000
RAHA JA PANGAKONTODE MUUTUS		100 925
Raha ja pangakontod 27.aprillil		0
Raha ja pangakontod 31.detsember		100 925

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date 29.05.05
HLB Expertus Audit

19.05.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

2004.a.					
	Osakapital	Osakapital (Äriregistris registreerimata)	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	KOKKU
Seisuga 31.12.2003	0	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	42 000	0	0	0	42 000
Täiendav osakapitali sissemaks	0	6 000 000	0	0	6 000 000
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-56 451	-56 451
Seisuga 31.12.2004	42 000	6 000 000	0	-56 451	5 985 549

X

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only

Initialed/initials _____

Kuupäev/date _____ 29.05.05

HLB Expertus Audit

19.05.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

FER Kinnisvara OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud täiendavad juhendmaterjalid.

FER Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Viitlaekumised Viitlaekumiste all kajastatakse Lepingu või mõne muu alusdokumendi alusel tekkepõhiselt arvestatud tulused (näiteks bilansipäevaks laekumata arvelduskonto intressid).

Ettemaksed Ettemaksetena kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide kulusid ning maksude ettemakseid.

Kinnisvarainvesteeringud Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlema eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud). Kinnisvara kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade arvestusgrupi reegleid, kuhu ta liigitatakse. Lähtuvalt RTJ 6 punktist 14 kajastatakse objekti, mida ettevõtte ise ehitab endale kinnisvarainvesteeringuks, materiaalse põhivarana. Objekti valmimisel ja kinnisvarainvesteeringuna kasutusele võtmisel klassifitseeritakse objekt ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need objektid, mille soetusmaksumus ületab 5000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Varaobjektid soetusmaksumusega 1000-4999 krooni ning varaobjektid, mille kasulik eluiga on alla ühe aasta kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid ning kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5-10%	10-20 aastat
Seadmed	20-33%	3-5 aastat
Arvutid, infotehnoloogia	33%	3 aastat
Muu inventar, sisseseade	20-33%	3-5 aastat

Materiaalse põhivaraobjekti 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. Hoonete ja juurdeehituste projekteerimiseks tehtud kulutused lülitatakse hoone või juurdeehituse soetusmaksumusse selle valmimisel.

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for purpose of identification only

Initialed/initials _____

Kuupäev/date _____

HLB Expertus Audit

19.05.2005

Materiaalse põhivarana kajastatakse ka enda tarbeks ehitatavaid kinnisvarainvesteeringuid lähtuvalt RTJ 6 punktist 14.

Saadud lühiajalised laenud ja konverteeritavad võlakohustused Saadud laenud on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud turuintressiga, mistõttu nende kohustuste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks.

Saadud pikaajalised laenud, muud pikaajalised võlakohustused Saadud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised kohustused on kajastatud bilansis lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile "Finantsinstrumendid". Juhtkonna hinnangul on saadud laenud ja võetud pikaajalised kohustused turuintressiga, mistõttu nende kohustuste soetusmaksumus ei erine nende õiglasest väärtusest. Arvestades seda asjaolu, puudub juhtkonna hinnangul vajadus laenudest ja muudest pikaajalistest võlgnevustest tulenevate kohustuste diskonteerimiseks. Pikaajaliste laenude järgmisel perioodil tasumisele kuuluv osa kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste grupis.

Muud viitvõlgnevused Muude viitvõlgadena kajastatakse bilansis võlgnevusi töötajatele ja juhatuse liikmetele, nende tasudelt arvestatud makse, mis kajastatakse maksukohustusena tasude väljamaksmisel, arvestatud puhkusereserve ning laenukohustuste aruandeperioodi kohta arvestatud intresse, mis kuuluvad tasumisele laenukohustuse tasumisel aruandeperioodile järgneval perioodil.

Bilansipäeva järgsed sündmused Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise perioodi lõpptähtaaja 28.02.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis mõjutavad oluliselt järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Bilansivälised varad ja kohustused Bilansiväliseks kohustuseks loetakse neid kohustusi, mille realiseerumise tõenäosus on alla 50%. Bilansivälised kohustused on näiteks antud garantiid Bilansiväline vara on äriühingu valduses olev temale mittekuuluv vara.



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for purpose of identification only
Initials/Initials
Kuupäev/date 29.03.05
HLE Expertus Audit

19.05.2005

LISA 1. Raha ja pangakontod

Vara liik	31.12.2004	27.04.2004
Sularaha kassas	42 000	42 000
Pangakontod	58 925	0
KOKKU	100 925	0

LISA 2 Viitlaekumised

	31.12.2004	27.04.2004
Nõude liik	Viitlaekumise summa	Viitlaekumise summa
Pangakontolt laekumata intress	6	0
KOKKU	6	0

LISA 3 Ettemaksed

	31.12.2004	27.04.2004	Kommentaar
Nõude liik	Ettemakse summa	Ettemakse summa	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 106	0	Enammakstud käibemaks
KOKKU	45 106	0	

LISA 4 Varud

	31.12.2004	27.04.2004	Kommentaar
Varu liik			
Ostetud kaubad müügiks	0	42 000	
KOKKU	0	42 000	

LISA 5 Materiaalne põhivara, kinnisvarainvesteeringud

	Soetusmaksu mus	Põhivara soetamisega seotud kulud	Põhivara bilansiline maksumus	Kommentaar
Algjäak 01.01.2004				
Ettemaks maa (Pärnu mnt. 139)	7 888 822	76 216	7 965 035	Tasutud maksumus koos notaritasude ja riigilõivudega
Ettemaks hoone (Pärnu mnt. 139)	12 111 178	116 985	12 228 163	Tasutud maksumus koos notaritasude ja riigilõivudega
Ettemaks maa (Kohila 6)	0	30 311	30 311	Notaritasud ja riigilõiv. Objekti eest tasumine juuni 2006
Ettemaks maa (Kohila 8)	0	66 273	66 273	Notaritasud ja riigilõiv. Objekti eest tasumine juuni 2006
Kapitaliseeritud kulutused (hoone Pärnu mnt. 139)	148 200	0	0	Pärnu mnt.139 hoonesisised lammutustööd
Lõppjäak 31.12.2004	20 148 200	289 785	20 437 982	

16.12.2004 sõlmitud notariaalse lepinguga ostis FER Kinnisvara OÜ Kalev AS-lt ning Kalev Real Estate Company AS-lt kinnistud Tallinnas aadressidel Pärnu mnt.139, Kohila 6 ning Kohila 8. Pärnu mnt.139 kinnistu (maa koos sellel asuva renoveeritava hoonega) eest tasuti Kalev AS-le 20 miljonit krooni. Hiljemalt 30.06.2006 tasutakse Kalev Real Estate Company AS-le Kohila 6 ja Kohila 8 asuvate kinnistute eest 10 miljonit krooni. Kogu tehingu maksumuselt tasuti riigilõive ja notaritasusid kogusummas 289 785 krooni mis kajastatakse soetatavate põhivaraobjektide bilansilises maksumuses proportsionaalselt nende soetusmaksumusele 22.02.2005 tehtud kinnistusameti kandega läks märgitud kinnistute omandiõigus üle FER Kinnisvara OÜ-le.

Kinnistutele rajatava automüügikeskuse ning büroohoone valmimisel ning renditeenuse osutamise alustamisel klassifitseeritakse märgitud põhivaraobjektid ümber kinnisvarainvesteeringuks.

19.05.2005

LISA 6 Võlakohustused

Kreeditor	Võla- kohustuse jääk	2005.a. tagastatav osa	Intress	Nõude lõpp- tähtaeg	Limiit laenu täissumma	Kommentaar
Sampo pank AS	14 000 000	14 000 000	Euribor +1,5%	2005.a	14 000 000	Laen kinnistute aadressil Tallinn, Pärnu mnt.139,Kohila 6 ning Kohila 8 ostmiseks Tagatised: Hüpoteek kinnistutele Pärnu mnt.139,Kohila 6 ja Kohila 8 summas 50 miljonit krooni, Catwees OÜ käendus
Catwees OÜ	400 000	0	5%	2006.a	400 000	Laen käibekapitali finantseerimiseks
Catwees OÜ	603	0	X	2006.a	X	Laenult (400 000) tekkepõhiselt arvestatud intress
KOKKU	14 400 603	14 000 000	X	X	14 400 000	X

LISA 7 Viitvõlad

Viitvõla liik	31.12.2004	27.12.2004
Pangalaenult arvestatud intress	22 991	0

LISA 8 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Riik	2004.a. Müügitulu	sealhulgas kaupade müük
Eesti Vabariik	42 000	42 000

LISA 9 Muud ärikulud

Muu ärikulu liik	2004.a.
Riigilõivud	700
Lepingutasud	32 000
KOKKU	32 700

LISA 10 Finantstulud ja -kulud

Finantstulu liik	2004.a.
Intressitulu	6
arvelduskontodelt	
Arvestatud intressikulu emaettevõttelt võetud laenult	603
Arvestatud intressikulu kontsernivälistelt laenudelt	22 991

LISA 11 Bilansivälised varad ja kohustused, bilansipäeva järgsed sündmused

04.02.2005 Sampo Pank AS ja Catwees OÜ vahel sõlmitud laenulepingu alusel kohustub FER Kinnisvara OÜ käendama Catwees OÜ poolt Sampo Pank AS-lt võetud laenu summas 3 300 000. Võetud laenu tähtaeg on 08.02.2008

16.02.2004 toimus vastavalt Tallinnas aadressidel Pärnu mnt. 139, Kohila 6 ja Kohila 8 asuvate kinnistute ostu-müügilepingule nimetatud kinnistute valduse üleminek müüjalt (Kalev AS ning Kalev Real Estate Company AS) ostjale (FER Kinnisvara OÜ). Märgitud kinnistute omandiõigus läks FER Kinnisvara OÜ-le üle kinnistusameti kandega 22.02.2005

LISA 12. Tehingud emaettevõttega

Tehing	Bilansikirjed, kasumiaruande, rahavoogude read		Tehingu summa
Osakapitali sissemaks tütarettevõttesse	Emaettevõtte Pikaajalised finantsinvesteeringud	Tütarettevõtte Osakapital	42 000
Täiendava osakapitali sissemaks tütarettevõttesse	Pikaajalised finantsinvesteeringud	Bilansist-Osakapital (Äriregistris registreerimata)	6 000 000
Tütarettevõttele pikaajalise laenu andmine	Pikaajalised finantsinvesteeringud	Muud pikaajalised kohustused	400 000
Tütarettevõttele antud pikaajaliselt laenult arvestatud intress	Pikaajalised finantsinvesteeringud	Bilansist-Muud pikaajalised kohustused	603
	Kasumiaruandest- finantstulud -ja kulud-intressitulu	Kasumiaruandest- finantstulud -ja kulud- intressikulu	
KOKKU			6 442 603

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only Initsiaalid/initials Kuupäev/date 27.07.05 TALLINN Expertus Audit
--

18.05.2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

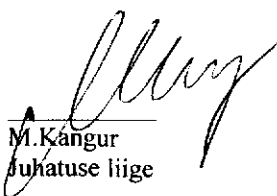
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
Aruandeaasta kasum	-56 451
Jaotamiskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004	-56 451

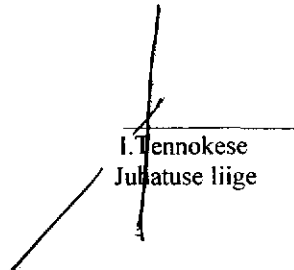
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks
alljärgnevalt:

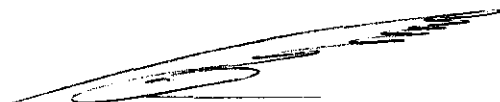
**Aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide
jaotamata kasumiks**

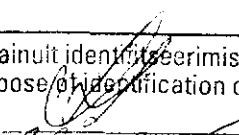
Jaotamiskõlbulik kasum pärast kasumijaotist	-56 451
--	----------------

Tallinnas 02.03.2005


M. Kangur
Juhatus liige


I. Tennokese
Juhatus liige


M. Tusov
Juhatus liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initiaalid/initials	
Kuupäev/date	20.02.05
HLE Expertus Audit	

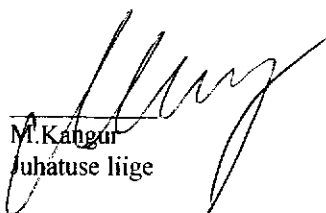
19.05.2005

Juhatuse ja osaniku esindaja allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele

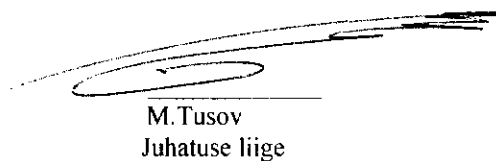
FER Kinnisvara OÜ 2004.aasta majandusaasta aruande on koostanud juhatus. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

2004.aasta majandusaasta aruande kinnitas FER Kinnisvara OÜ osanike koosolek 25.märtsil 2005.

26.märtsil 2005.a Tallinnas

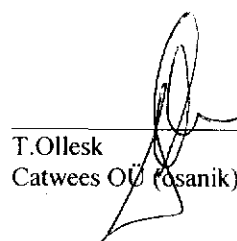

M. Kahgur
Juhatus liige

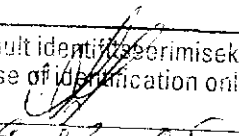

I. Tennokese
Juhatus liige


M. Tusov
Juhatus liige

Osanik on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

Osanike üldkoosolek:


T. Ollesk
Catwees OÜ (osanik) juhatus liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Koopäev/date	29.03.05
FER Expense Audit	



Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19.05.2005

Audiitori järeldusotsus Fer Kinnisvara OÜ osanikele.

Oleme kontrollinud Fer Kinnisvara OÜ 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesandeks on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste audiitortegevuse standarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 20 584 019 krooni ja finantstulemuseks -56 451 krooni kahjumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Fer Kinnisvara OÜ majandusaasta tulemit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

Tallinnas, 29.03.2005.a.

Arvo Lepik
Vannutatud audiitor