

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
07. 02. 2005

161
.....

**MAJANDUSAASTA ARUANNE
2004**

Liane Adamson
KONTROLLITUD

CRONEMAN OÜ

Majandusaasta:	01.01.2004 – 31.12.2004
Registrikood:	10871109
Aadress:	Juhkentali 31, 10144 Tallinn
Telefon:	372 562 4499
Elektronposti aadress:	agur@filkester.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendamine

Lisatud dokumendid:

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

SISSE TULNUD

Sisukord

07.02.2005

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.....	11
Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused.....	11
Lisa 3. Vara ümberklassifitseerimisest tingitud eelmise majandusaasta võrdlusandmete muutus.....	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	12
Lisa 5. Maksukohustused ja -nõuded.....	13
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa.....	13
Lisa 7. Omakapital.....	13
Majandusaasta aruande allkirjad.....	14


juhatuse liige

Aruande on Croneman OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

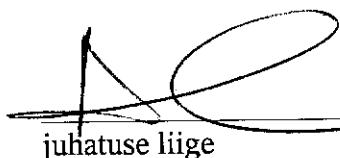
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne

07.02.2005

Ühing tegeles 2004. aastal kinnisvara arendamisega. 2005. majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatusel liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.



juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

07.02.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004


juhatuse liige

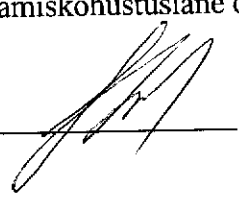
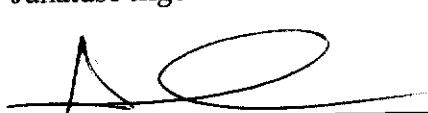
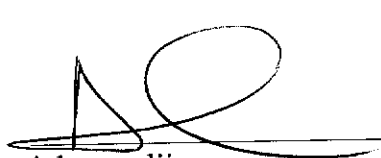
SISSE TULNUD

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

07. 02. 2005

Käesolevaga deklareerin oma vastutusest raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.


Agur Fuchs
Juhatuseliige02. 02. 2005. a.
Ants Haavel
Juhatuseliige02. 02. 2005. a.
juhatuse liige

31.12.2004

31.12.2003 lisa nr

07.02.2005

Bilanss**Aktiva (varad)****Käibevara**

Raha ja pangakontod

1 873

33 627

Muud nõuded

Muud lühiajalised nõuded

780 677

605 697

Kokku

780 677

605 697

Ettemaksed

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

3 590

540 5

Kokku

3 590

540

Varud

Ettemaksed tarnijatele

143 854

44 3

Kokku

143 854

44

Käibevara kokku

929 994

639 908

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

1 000 000

192 960 3,4

Põhivara kokku

1 000 000

192 960

Aktiva (varad) kokku

1 929 994

832 868

Passiva (kohustused ja omakapital)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

285 860

861 225

Kokku

285 860

861 225

Võlad tarnijatele

2 067

1 770

Maksuvõlad

300

10 5

Lühiajalised kohustused kokku

288 227

863 005

Kohustused kokku

288 227

863 005

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses

40 000

40 000 7

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

-70 137

-259 021

Aruandeaasta kasum (kahjum)

1 671 904

188 884

Omakapital kokku

1 641 767

-30 137

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku

1 929 994

832 868

juhatuse liige

Aruande on Croneman OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

07.02.2005

Kasumiaruanne (skeem 1)

	2004	2003	lisa nr
Müügitulu	0	4 457 300	6
Muud äritulud	1 752 040	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	52 132	4 109 391	
Muud tegevuskulud	25 040	95 693	
Muud ärikulud	2 974	1 539	
Ärikasum (-kahjum)	1 671 894	250 677	
Finantstulud ja -kulud			
d) intressikulud	0	-58 939	
e) kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-3 232	
f) muud finantstulud ja -kulud	10	378	
Kokku finantstulud ja -kulud	10	-61 793	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	1 671 904	188 884	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	1 671 904	188 884	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 671 904	188 884	

juhatuse liige

Aruande on Croneman OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)**Rahavood äritegevusest**

Ärikasum

2004 **2003** **lisa nr**

1 671 894 250 677

Korrigeerimised:

Kasum (-) (kahjum (+)) põhivara müügist

-935 680 0 4

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse tõus (-)

-816 360 4

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

-3 050 -540

Varude muutus

-143 810 1 563 656 3

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

587 -850 069

Makstud intressid

0 -58 939

Kokku rahavood äritegevusest**-226 419 904 785****Rahavood investeerimistegevusest**

Kinnisvarainvesteeringute müük

945 000 0 4

Antud laenud

-189 980 -755 697

Antud laenude tagasimaksed

15 000 150 000

Saadud intressid

10 378

Kokku rahavood investeerimistegevusest**770 030 -605 319****Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenud

79 635 1 829 145

Laenude tagasimaksed

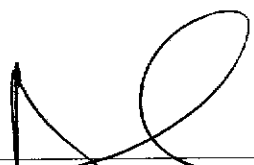
-655 000 -2 147 870

Kokku rahavood finantseerimistegevusest**-575 365 -318 725****Rahavood kokku****-31 754 -19 259****Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses****33 627 56 118****Raha ja raha ekvivalentide muutus****-31 754 -22 491****Valuutakursside muutuste mõju****0 -3 232****Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus****1 873 33 627**
juhatuse liige

Aruande on Croneman OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku	lisa nr
Saldo 31.12.2002	40 000	-259 021	-219 021	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	188 884	188 884	
Saldo 31.12.2003	40 000	-70 137	-30 137	
Aruandeperioodi puhaskasum	0	1 671 904	1 671 904	
Saldo 31.12.2004	40 000	1 601 767	1 641 767	7


juhatuse liige

SISSE TULNUD

07.02.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD


juhatuse liige

07.02.2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted.

(RS Lisa 3 lg 1)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõttele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täiskroonini.

Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamiselused.

(RS Lisa 3 lg 2)

Raha ja raha ekvivalendid (rahavoogude aruanne)

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

Rahavoogude aruandes on kajastatud ühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kasutades, kaudmeetodit, mille puhul aruandeperioodi kasumit korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusest tulenevate rahavoogudega seotud tulude ja kuludega. Investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas fikseeritud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2004 26/74, alates 01.01.2005 24/76 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks”.

juhatuse liige

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas)

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, nagu:

- kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana (põhivara müügist saadud tulu miinus müüdud vara bilansiline maksumus);
- kasumeid/kahjumeid valuutakursimuutustest kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- Croneman OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 3. Vara ümberklassifitseerimisest tingitud eelmise majandusaasta võrdlusandmete muutus.

(RS Lisa 3 lg 2)

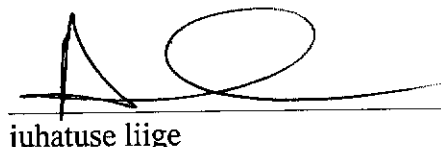
Bilanss	31.12.2003		31.12.2003
	korrigeerimata	korrigeerimised	korrigeeritud
Rea nimetus			
Tooraine ja materjal	192 960	-192 960	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	192 960	192 960

(vt. Lisa 2. Arvestuspõhimõtete kirjeldus ja hindamisalused, lk 11)

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.

(RS Lisa 3 lg 3 p 3)

Õiglase väärtuse meetod	Mötteline osa Videviku 13, Tallinn kinnistust		Kokku
Soetusmaksumus			
31.12.2003	192 960		192 960
Ümberhindluse kasum	816 360		816 360
Võõrandamine	-9 320		-9 320
31.12.2004	1 000 000		1 000 000
	2004		2003
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud	3 742		9 671



juhatuse liige

Aruande on Croneman OÜ tellimusel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Lisa 5. Maksukohustused ja -nõuded.

07.02.2005

(RS Lisa 3 lg 3 p 6)

Maksuliik	31.12.2004	arvestatud	tasutud	31.12.2003
Kinnipeetud tulumaks	299	289	0	10
Intress	299	289	0	10
Käibemaks	-3 590	-3 050	0	-540
Maks	-3 590	-3 050	0	-540
Maamaks	1	2 685	2 684	0
Maks	0	2 684	2 684	0
Intress	1	1	0	0
Kokku maksukohustused	300			10
Kokku maksunõuded	3 590			540

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade kaupa.

(RS Lisa 3 lg 4)

Tegevusala	Piirkond	Käive 2004, kr	Osa käibest, %	Käive 2003, kr	Osa käibest, %
Korterite müük	Eesti	0	0,0	4 457 300	100,0

Lisa 7. Omakapital.

(RS Lisa 3 lg 6)

Osade:

	31.12.2004	31.12.2003
arv, tk	2	2
nominaalväärtus, kr	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga:

	31.12.2004
vaba omakapital, kr	1 597 767
võimalik dividendidena välja makstav summa, kr	1 182 348
sellisel juhul makstav dividendide tulumaks, kr	415 419



juhatuse liige

Croneman OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

07. 02. 2005

Majandusaasta aruande allkirjad

Croneman OÜ majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 aruande kinnitas ühingu üldkoosolek

02. 02 2005. a.

Agur Fuchs
Juhatuseliige

02. 02 2005. a.

Ants Haavel
Juhatuseliige

02. 02 2005. a.

juhatuse liige

Aruande on Croneman OÜ tellimisel koostanud Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Croneman OÜ

07.02.2005

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004

kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk on 70 137 krooni.

Majandusaasta puhaskasum 1 671 904 krooni jaotatakse järgmiselt:

1. 0,2% osa summas 4000 krooni kantakse kohustusliku reservkapitali hulka;
2. 4,2% osa summas 70 137 krooni kasutatakse eelmiste perioodide jaotamata kahjumi katmiseks;
3. jääk summas 1 597 767 krooni kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

Majandusaasta 01.01.2004 – 31.12.2004 aruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Aadress	Isiku-/registrikood	Osa nimiväärtus
Agur Fuchs	Kii küla 32-33, Kuusalu vald, Harju maakond	37306070300	20 000
Ants Haavel	Torni 2-9, Kuressaare, Saaremaa	37001222717	20 000

Juhatusel liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
07.02.2005

Vesiiri Konsultatsioonid

Vesiiri Konsultatsioonid OÜ

Registrikood: 10203514

Aadress: Saku 15, Tallinn 11314

Tel: 680 6030, 614 0832

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond

Faks: 680 6031

SISSE TULNUD

07.02.2005

Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Pärnu mnt. 142, Tallinn 10142

11

03.02.2005. a.

Kaaskiri

Avaldame saadetise sisu:

Jrk nr	Nimetus	Dokument
1	Croneman OÜ	Majandusaasta aruanne 2004

Ühtlasi on saadetis registriasjas Ä65614/H2 (04.10.2004) nõutud raamatupidamisaruanne, mille esitamiseks anti tähtaeg 04.02.2005.

Lugupidamisega



Enno Lepvalts
juhatuse liige