

ANDM  
ARVU

Lehtimäe 1 kinnisvara  
Registriesaktsid  
SISSE TULNUA

08.03.2005

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

2004

*Nadli Juhani*

Perioodi algus: 01. jaanuar 2004  
Perioodi lõpp: 31. detsember 2004

Ärinimi: OÜ Kinnisvara BTR

Registrikood: 10789106

Aadress: Luise 4, Tallinn 10142

Juhatus liikmed: Tanel Ojaverre

Telefon: 66 20 708

Põhitegevusala: Vallas- ja kinnisvara arendamine  
ning haldamine, tehingute vahendamine  
vallas- ja kinnisvaraga



08.03.2005

## OÜ KINNISVARA BTR

### EESSÕNA

Juhatus on koostanud

2004. aasta tegevusaruande  
ja  
2004. aasta raamatupidamise aruande

Aruandeperiood on 01.01.2004 – 31.12.2004.  
Arvandmed on Eesti kroonides.

Kinnitatud tegevusaruanne ja raamatupidamise aastaaruanne on  
7 lehel

Lisaks on osanike otsus kasumi jaotamise kohta ühel lehel.

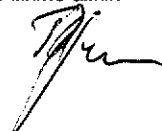
Juhataja kinnitab aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Majandusaasta aruanne on koostatud juhatuse poolt, arvestades Eesti Vabariigi raamatupidamisseadust, äriseadustikku ja head raamatupidamistava ning see kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäevaga 31.12.2004.a. ja aastaaruande koostamispäeva 14.01.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ja kavatsustest ning riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatus hinnagul on OÜ Kinnisvara BTR jätkuvalt edukalt tegutsev majandusüksus. Äriregistrile esitatud ärakirjal on originaalalkirjad.



08.03.2005

## OÜ KINNISVARA BTR

### TEGEVUSARUANNE

OÜ Kinnisvara BTR põhitegevus aruandeperioodil oli suunatud varasematel aastatel omandatud kinnistute arendamisele. Aastavahetuseks oli kinnistuprojekt praktiliselt realiseeritud, nii et ettevõtte juhtkond otsib uusi arendusprojekte.

OÜ Kinnisvara BTR juhatus koosneb ühest liikmest.

Ettevõtte ei maksnud 2004. aastal töötasusid.

### KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| 2004. a. tegevuskasum summas | 4136189 kr. |
| Suunata<br>reservkapitali    | 3838 kr.    |
| Maksta dividendideks         | 50000 kr    |
| Jaotamata kasum              | 4082351 kr  |



**OÜ KINNISVARA BTR**

**RAAMATUPIDAMISBILANSS SEISUGA**

**A K T I V A**

|                              | <b>2004</b>    | <b>2003</b>    |
|------------------------------|----------------|----------------|
|                              | <b>31.12.</b>  | <b>31.12.</b>  |
| Raha ja pangakontod          | 70470          | 720            |
| Ostjate võlgnevus            | 1242000        |                |
| Lühiajalised laenud          | 5200201        |                |
| Kinnistute arendusprojektid  |                | 202987         |
| Omandatud kinnistud          |                | 2050000        |
| <b>A K T I V A K O K K U</b> | <b>6512671</b> | <b>2253707</b> |

**P A S S I V A**

|                                | <b>2004</b>    | <b>2003</b>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
|                                | <b>31.12.</b>  | <b>31.12.</b>  |
| Võlgnevus Maksuametile         | 1548           |                |
| <u>Pikaajalised laenud</u>     |                |                |
| Laenud eraisikutelt            | 1334772        | 1213746        |
| Laenud firmadelt               | 1000000        | 999799         |
| <b><u>KOHUSTUSED KOKKU</u></b> | <b>2336320</b> | <b>2213545</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>              |                |                |
| Osakapital                     | 40000          | 40000          |
| Reservkapital                  | 162            | 242            |
| Aruandeaasta kasum             | 4136189        | -80            |
| <b><u>OMAKAPITAL KOKKU</u></b> | <b>4176351</b> | <b>40162</b>   |
| <b>P A S S I V A K O K K U</b> | <b>6512671</b> | <b>2253707</b> |



08.03.2005

# OÜ KINNISVARA BTR

## KASUMIARUANNE

### ÄRITULUD

2004.a 2003.a

Kinnisvara projekti müük  
Muu müük

22523378  
8598

Äritulud kokku

22531976 0

### ÄRIKULUD

Kinnistu projekti kulud  
Mitmesugused tegevuskulud

18244102  
54205 86

Ärikulud kokku

18298307 86

Ärikasum (-kahjum)

4233669 -86

### FINANTSTULUD

Intressitulu  
Intressikulu

2017 6  
-99497

FINANTSTULEM KOKKU

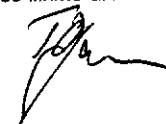
-97480 6

Kasum majandustegevusest

4136189 -80

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)

4136189 -80



# OÜ KINNISVARA BTR

OÜ Kinnisvara BTR raamatupidamise aruanne 2004.a.

## **OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**

|                           | Osakapital | Kohustuslik<br>reserv | Jaotamata<br>kasum/kahjum | KOKKU   |
|---------------------------|------------|-----------------------|---------------------------|---------|
| 01. jaanuar 2004          | 40000      | 242                   | -80                       | 40162   |
| Kohustuslik reserv        |            | -80                   | 80                        | 0       |
| Aruandeaasta kasum/kahjum |            |                       | 4136189                   | 4136189 |
| Sissemakstud osakapital   |            |                       |                           | 0       |
| Dividendid                |            |                       |                           | 0       |
| 31. detsember 2004        | 40000      | 162                   | 4136189                   | 4176351 |

OÜ Kinnisvara BTR raamatupidamise aruanne 2004.a.

## **RAHAKÄIBE ARUANNE**

### **RAHAKÄIVE ÄRITEGEVUSEST**

|                            | 2004           |
|----------------------------|----------------|
| <u>Äritegevus</u>          |                |
| Kasum                      | 4136189        |
| <u>Kokku äritegevusest</u> | <u>4136189</u> |

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Kohustuste muutus (saadud laenud sh) | 122775       |
| Antud laenud                         | -5200201     |
| Arveldused ostjatega                 | -1242000     |
| Investeeringute muutus               | 2252987      |
| <u>RAHAKÄIVE KOKKU</u>               | <u>69750</u> |

|                     |            |              |
|---------------------|------------|--------------|
| Raha ja pangakontod | 01.01.2004 | 720          |
| Raha ja pangakontod | 31.12.2004 | 70470        |
| <u>MUUTUS</u>       |            | <u>69750</u> |



08.03.2025

# OÜ KINNISVARA BTR

## MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Kinnisvara BTR juhatus on üheliikmeline.

Juhatuse nimekiri aruande kinnitamise hetkel:

1. **Tanel Ojaverre**  
37004080332

Allkiri:

**Tanel Ojaverre**  
14.01.2005

### Osanike nimekiri bilansipäeva seisuga

Ainuosanik

**Tanel Ojaverre**  
37004080332

Osa nimiväärtus 40 000 krooni.



**OÜ Kinnisvara BTR, reg. nr. 10789106 ainuosaniku otsus**

Tallinnas, 14.01.2005

Kinnitada ettevõtte bilanss majandusaasta lõpus summas  
6512671 krooni.

ja

2004. a. tegevuskasum summas  
4136189 krooni.

Suunata  
reservkapitali 3838 kr.

Maksta dividendideks 50000 kr  
Jaotamata kasum 4082351 kr

**Tanel Ojaver**

37004080332

eraisik

ainuosanik



Tallinna Linnakohus  
Registriesakond 3446  
SISSE TOINUD  
29.04.2005

## Audiitori järeldusotsus.

### OÜ Kinnisvara BTR osanikele

L-1

Oleme kontrollinud OÜ Kinnisvara BTR (äriregistrikood 10789106, Tallinn, Äriregister, aadress Luise 4, Tallinn 10142), edaspidi "ettevõtte" 31.12.2004.a lõppenud majandusaasta kohta Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadustest lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2004.a ja lõppes 31.12.2004.a, finantstulemuseks 4 136 189 EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2004.a seisuga 6 512 671 EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

8.märtsil 2005.a, Tallinnas

*Katrin Kaasik*

Audiitor  
Katrin Kaasik

Tel. 6 446 303  
Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136  
AMC Amaris AS

