

01-07-2005

14

Madli Juhani

KONTROLLITUD

2004.a majandusaasta aruanne
Kinnisvaramaailm OÜ

Aadress:	Vana-Posti 7 Tallinn 10146
Telefon:	6 443 865
Fax:	6 443 865
Äriregistri kandenumbr:	10424416
Juhataja:	Kaido Kaljula
Audiitor:	Katrin Kaasik
Majandusaasta algus:	01.01.2004.a
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004.a

01-07-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	lk 3
Juhatuse deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Omakapitali muutuse aruanne	lk 7
Rahavoogude aruanne	lk 8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk 9
Lisa 1. Varud	lk 10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	lk 10
Lisa 3. Maksuvõlad	lk 10
Lisa 4. Müügitulu	lk 11
Majandusaasta aruande allkiri	lk 12
Andmed osaniku kohta	
Ainuosaniku otsus	
Audiitori järeldusotsus	


Juhatuse liige Kaido Käljula

01-07-2005

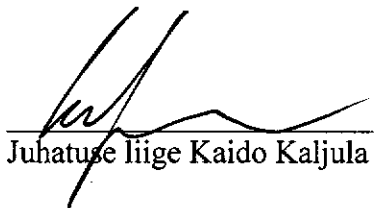
Tegevusaruanne

Kinnisvaramaailm OÜ põhitegevus on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendamine ning rent. 2004.aastal osutati õigusabi ja konsultatsioone ning muid kinnisvaraalaseid teenuseid.

2004.aastal väljaminekud uurimis- ja arengutegevuseks ei tehtud ning neid ei kavandata teha ka järgneval aastal.

Juhatus koosneb ühest liikmest. 2004.aastal ei arvestatud juhatuse liikmele eraldi tasusid. Juhatuse liikme ja tegevjuhi ennetähtaegsel vabastamisel pole kompensatsioone kokku lepitud.

Töötajaid oli keskmiselt 6 ja neile arvestati töötasu summas 184 255 krooni.



Juhatuse liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Juhatuse deklaratsioon

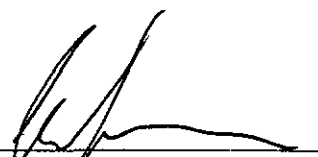
Kinnisvaramaailm OÜ'u juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva30.06.....2005.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleva perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Kinnisvaramaailm jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas30.06.....2005.a

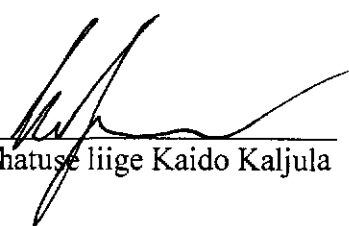

Juhatuse liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Bilanss (seisuga 31.12.2004.a)

Lisad	AKTIVA	31.12.2004	31.12.2003
	Raha ja pangakonto	229 813	1 365 380
	Nõuded ostjate vastu	1 180 202	61 648
	Lühiajalised laenud	460 000	460 000
	Muud lühiajalised nõuded	1 378 845	1 610 000
	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
	<i>Muud ettemakstud tulev.per.kulud</i>	14 410	24 809
1	Varud		
	<i>Ostetud kaubad müügiks</i>	3 587 500	2 712 500
	Käibevara kokku	6 850 770	6 234 337
	Põhivara		
2	Materiaalne vara		
	<i>Masinaid ja seadmeid (soetusmaksumuses)</i>	741 225	741 225
	<i>Inventar (soetusmaksumuses)</i>	424 688	404 209
	<i>Akumuleeritud põhivara kulum(-)</i>	-833 307	-537 929
	Kokku materiaalne põhivara	332 606	607 505
	Immateriaalne põhivara		
	<i>Arenguväljaminekud (jääkväärtuses)</i>	0	45 833
	Põhivara kokku	332 606	653 338
	AKTIVA KOKKU	7 183 376	6 887 675

	PASSIVA	31.12.2004	31.12.2003
	Lühiajalised kohustused		
	Lühiajalised laenud	5 406 346	5 176 346
	Hankijate tasumata arved	726 145	805 066
	Ostjate ettemaksed	7 120	0
	Mitmesugused võlad	99 963	30 000
3	Maksuvõlad	49 021	134 564
	Võlad töövõtjatele	13 978	12 124
	Lühiajalised kohustused kokku	6 302 573	6 158 100
	Kohustused kokku	6 302 573	6 158 100
	Omakapital		
	Osakapital	230 000	230 000
	Resevkapital	23 000	23 000
	Eelmiste perioodide kasum	476 575	549 533
	Aruandeperioodi kasum/-kahjum	151 228	-72 958
	Omakapital kokku	880 803	729 575
	PASSIVA KOKKU	7 183 376	6 887 675

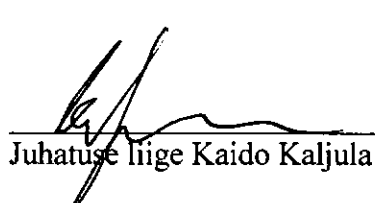


Juhatuse liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Kasumiaruanne (skeem 1)

Lisa		2004.a	2003.a
	ÄRITULUD		
4	Müügitulu	1 379 743	3 688 552
	Muud äritulud	636 847	1 770 000
	KOKKU ÄRITULUD	2 016 590	5 458 552
	ÄRIKULUD		
	Kaubad, toore, materjal, teenus	1 027 279	1 721 164
	Mitmesugused tegevuskulud	194 536	930 760
	Tööjõukulud		
	Palgakulu	184 255	262 717
	Sotsiaalmaksud	60 786	86 707
	Töötuskindlustusmaks	920	1 315
	Põhivara kulum	341 211	345 921
	Muud ärikulud	56 660	2 134 653
	KOKKU ÄRIKULUD	1 865 647	5 483 237
	ÄRIKASUM	150 943	-24 685
	Finantstulud		
	Muud intressi- ja finantstulud	285	452
	Finantskulud		
	Muud intressi- ja finantskulud	0	48 725
	Aruandeperioodi kasum/-kahjum	151 228	-72 958



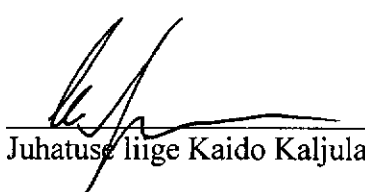
Juhatuse liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Omakapitali muutuse aruanne

Seisuga 31.12.2004.a on Kinnisvaramaailm OÜ osakapitaliks 230 000 kr, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 230 000 kr.

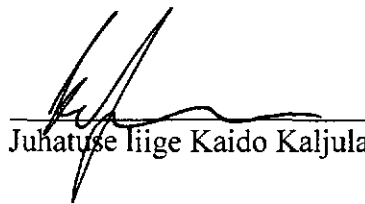
	Osakapital	Reservkapital	Kasum/kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.01	230 000	0	402 842	632 842
Eraldis reservkapitali		23 000	-23 000	0
2002.a kasum	-	-	169 691	169 691
Seisuga 31.12.02	230 000	23 000	549 533	802 533
2003.a kahjum	-	-	-72 958	-72 958
Seisuga 31.12.03	230 000	23 000	476 575	729 575
2004. a kasum	-	-	151 228	151 228
Seisuga 31.12.04	230 000	23 000	627 803	880 803


Juhatuse liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2004.a	2003.a
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	150 943	-24 685
Põhivara kulum	341 211	345 921
Põhivara müügi kasum/-kahjum	0	2 115 513
Nõuded ostjate vastu	-1 118 554	229 507
Muud lühiajalised nõuded	231 155	-1 610 000
Tulevaste perioodide kulud	10 399	1 691
Varud	-875 000	959 847
Võlgnevus tarnijatele	-78 921	780 204
Mitmesugused võlad	69 963	29 788
Maksuvõlad	-85 543	87 437
Ostjate ettemaksed	7 120	0
Viitvõlad	1 854	-7 148
Intressimaksed	0	-48 725
Kokku rahavoog äritegevusest	-1 345 373	2 859 350
Rahavoog investeringutest		
Laenu andmine	0	-460 000
Materiaalse põhivara soetus	-20 479	-21 144
Materiaalse põhivara müük	0	1 040 470
Intresside laekumine	285	452
Kokku rahavood investeringutest	-20 194	559 778
Rahavoog finantseerimisest		
Laenu võtmine	230 000	1 336 800
Laenu tagasimaksmine	0	-3 669 435
Kokku rahavoog finantseerimisest	230 000	-2 332 635
RAHAVOOG KOKKU	-1 135 567	1 086 493
Raha ja pank perioodi algul	1 365 380	278 887
Raha ja pank perioodi lõpul	229 813	1 365 380


 Juhatusel liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Rahavood

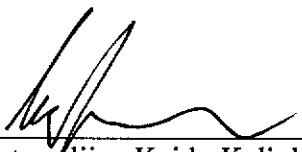
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Kinnisvaramaailm moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.


Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 1. Varud

Varude jäägid on kajastatud FIFO meetodil ning hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varusid mahakantud ja allahinnatud ei ole.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

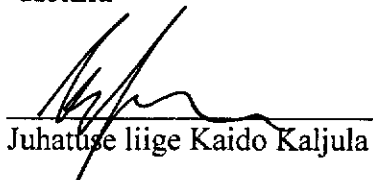
	Kinnisasjad, ehitis	Masinad ja seadmed	Inventar	Põhivara kulum	Kokku
Seisuga 31.12.02	3 100 000	741 225	499 682	-302 642	4 038 265
2003.a soetatud	-	-	21 144	-	21 144
2003.a müüdud	-3 100 000	-	-96 634	40 651	-3 155 983
2003.a kulum	-	(213 604)	(82 317)	-295 921	-295 921
Seisuga 31.12.03	-	741 225	424 192	-557 912	607 505
2003.a soetatud	-	-	20 479	-	20 479
2003.a kulum	-	(212 908)	(82 470)	-295 378	-295 378
Seisuga 31.12.04	-	741 225	444 671	-853 290	332 606

Põhivarade hulka arvatakse raamatupidamisarvestuses varad, mille kasutusiga on pikem ühest aastast ning soetusmaksumus suurem kui 5 000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooniarvutusmeetod. Ehitiste amortisatsiooninormiks oli 2004.aastal 8%; masinate, seadmete ning muu inventari amortisatsiooninormiks oli 30 % aastas; maad ei amortiseerita.

1999.aastal tehti Kinnisvaramaailm OÜ-s arenguväljaminekuid summas 250 000 kr. Amortiseeritakse neid 20 % aastas. 2004.aastal arvestati amortisatsiooni 45 833 kr ja jääkmaksumus seisuga 31.12.2004.a oli 0 kr.

Lisa 3. Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	32 057	0	64 451
Üksikisiku tulumaks	0	4 431	0	26 138
Sotsiaalmaks	0	11 377	0	38 078
Töötuskindlustusmaks	0	353	0	1 650
Kogumispension	0	100	0	86
Erisoodustuse tulumaks	0	703	0	703
Maamaks	0	0	0	3 458
Kokku	0	49 021	0	134 564


Juhatuse liige Kaido Kaljula

Lisa 4. Müügitulu

01-07-2005

Kinnisvaramaailm OÜ 2004.a müügitulu koosnes 100 % Eesti Vabariigi sisestest teenustest ja see jagunes järgmiselt:

Müügitulu:	2004		2003	
Valveteenus	307 920	22,32%	252 200	6,84%
Ruumide ja angaari rent	0	0%	133 167	3,61%
Kinnisvara alased konsultatsioonid ja teenused	442 252	32,05%	162 351	4,40%
Muud teenused	239 571	17,36%	1 126 869	30,55%
Ehitustööd	390 000	28,27%	0	0%
Kinnisvara müük (maksuvaba)	0	0%	2 013 956	4,60%
Kokku	1 379 743	100%	3 688 552	100%

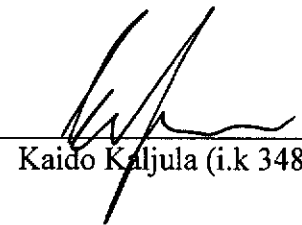

Juhatuse liige Kaido Kaljula

01-07-2005

Majandusaasta aruande allkiri

Kinnisvaramaailm OÜ juhatus on koostanud 2004.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud...30.06.....2005.a ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

JUHATUSE LIIGE:


Kaido Kaljula (i.k 34803170224)

Tallinnas 30.06.....2005.a

01-07-2005

**OÜ Kinnisvaramaailm (reg.nr. 10424416)
osaniku andmed 2004.a aruande kinnitamise seisuga**

Nimi	Aadress	Osad
Marine&Coastal Management L.L.C esindaja Kaido Kaljula	2424 Pioneer Avenue, Cheyenne, Wyoming 82003, U.S.A	230 000 krooni


Juhatuse liige Kaido Kaljula

Tallinnas 30.06.2005.a

01-07-2005

Audiitori järeldusotsus
OÜ Kinnisvaramaailm osanikule

Oleme kontrollinud **OÜ Kinnisvaramaailm** (Vana-Posti 7, Tallinn 10146), 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 ja lõppes 31.12. 2004.a, finantstulemuseks **151 228** EEK kasumit ja bilansimahuks 31.12.2004.a seisuga **7 183 376** EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kasumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a.

30.juunil 2005.a, Tallinnas

Katrin Kaasik

Audiitor
Katrin Kaasik

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

