

15 -06- 2005

14  
Maire MÄE

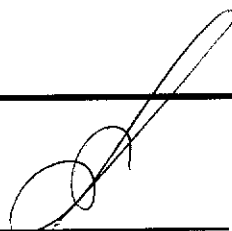
KONTROLLITUD

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Ettevõtte nimetus  | <b>OÜ RADE</b>                 |
| Äriregistri nr.    | 10065756                       |
| Ettevõtte vorm     | Osaühing                       |
| Omandivorm         | Era                            |
| Põhitegevusala     | Kinnisvaratehingud ja -arendus |
| Aadress            | Viljandi mnt. 22 11217 Tallinn |
| Telefon            | 6 599 390                      |
| Telefaks           | 6 599 391                      |
| Lisatud dokumendid | Osanike nimekiri               |

Juhatuse liige



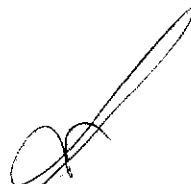
Allan Liib

15-06-2005

## Sisukord

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                | 3  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                        | 4  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                                        |    |
| Bilanss .....                                                                       | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                                                  | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                           | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                                  |    |
| Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused ..... | 9  |
| Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....                                               | 10 |
| Lisa 3. Maksud .....                                                                | 11 |
| Lisa 4. Laenud .....                                                                | 11 |
| Lisa 5. Osakapital.....                                                             | 11 |
| Lisa 6. Müügitulu .....                                                             | 11 |
| Kasumi jaotamise ettepanek .....                                                    | 12 |
| Majandusaasta aruande allkirjad.....                                                | 13 |

Juhatuse liige



Allan Liib

## **TEGEVUSARUANNE**

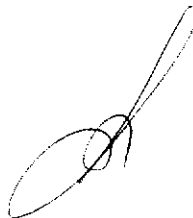
OÜ Rade põhitegevusalaks oli ja on kinnisvara arendamine.

2004. aastal oli OÜ Rade müügitulu 186 720 krooni, mis on 29%rohkem kui 2003. aastal

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringud ei tehtud. 2005 aastal on plaanis müüa kinnisvara.

Aruande aastal juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud, töötajaid osaühingus ei ole.

Juhatus liige



Allan Liib

Juhatus liige



Allan Liib

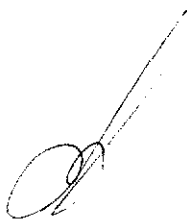
15-06-2005

**Juhatuse deklaratsioon**

OÜ Rade juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ-u Rade finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Rade jätkuvalt tegutsev ettevõte.

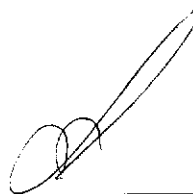
Allan Liib  
Juhatuse liige



Allkiri

18.04.2005  
Kuupäev

Juhatuse liige

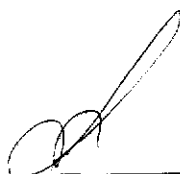


Allan Liib

15 -06- 2005

**RAAMATUPIDAMISBILANSS**

|                                                    | Lisa<br>nr. | Seisuga<br>31.12.2004.a. | Seisuga<br>01.01.2004.a. |
|----------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>AKTIVA (VARAD)</b>                              |             |                          |                          |
| <b>KÄIBEVARA</b>                                   |             |                          |                          |
| <b>RAHA JA PANGAKONTOD</b>                         |             | 5414                     | 23590                    |
| <b>NõUDED OSTJATE VASTU</b>                        |             |                          |                          |
| <b>OSTJATE TASUMATA SUMMAD</b>                     |             | 146107                   | 23782                    |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                             |             | 151521                   | 47372                    |
| <b>PõHIVARA</b>                                    |             |                          |                          |
| <b>KINNISVARAINVESTEERINGUD</b>                    | 2           | 3234566                  | 3277694                  |
| <b>PõHIVARA KOKKU</b>                              |             | 3234566                  | 3277694                  |
| <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>                        |             | 3386087                  | 3325066                  |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)</b>          |             |                          |                          |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                     |             |                          |                          |
| <b>VõLAKOHUSTUSED</b>                              |             |                          |                          |
| <b>LÜHIAJALISED LAENUD JA VÕLAKIRJAD</b>           |             | 595000                   | 615000                   |
| <b>VõLAD TARNIJATELE</b>                           |             | 4639                     | 4393                     |
| <b>MAKSUVõLAD</b>                                  | 3           | 2025                     | 14109                    |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>               |             | 601664                   | 633502                   |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>                     |             |                          |                          |
| <b>PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED</b>                 |             |                          |                          |
| <b>LAENUD, VÕLAKIRJAD</b>                          | 4           | 2607857                  | 2607857                  |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>               |             | 2607857                  | 2607857                  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                            |             | 3209521                  | 3241359                  |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                  |             |                          |                          |
| <b>OSAKAPITAL</b>                                  | 5           | 160000                   | 160000                   |
| <b>RESERVID</b>                                    |             |                          |                          |
| <b>KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL</b>                   |             | 14814                    | 11936                    |
| <b>EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM(KAHJUM)</b> |             | -91107                   | -145798                  |
| <b>ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)</b>                |             | 92859                    | 57569                    |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                            |             | 176566                   | 83707                    |
| <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b>    |             | 3386087                  | 3325066                  |

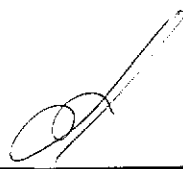


15 -06- 2005

**KASUMIARUANNE**

skeem nr.1

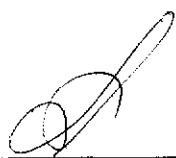
|                                              | 2004a.       | 2003a.       |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu (lisa 6)                           | 186720       | 144725       |
| Muud äritulud                                | 0            | 29553        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused          | 13220        | 58139        |
| Muud tegevuskulud                            | 34690        | 25790        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus            | 43128        | 29268        |
| Muud ärikulud                                | 2823         | 1572         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                    | <b>92859</b> | <b>59509</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                |              |              |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest       | 0            | -1940        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>          | <b>0</b>     | <b>-1940</b> |
| <b>Kasum (-kahjum) majandustegevusest</b>    | <b>92859</b> | <b>57569</b> |
| <b>Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>92859</b> | <b>57569</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>     | <b>92859</b> | <b>57569</b> |



15 -06- 2005

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|           |                                                                                       | <b>2004a.</b>  | <b>2003a.</b>   |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>A.</b> | <b>Äritegevuse rahavood</b>                                                           |                |                 |
|           | Puhaskasum                                                                            | 92859          | 57569           |
|           | Korrigeerimised:                                                                      |                |                 |
|           | Põhivara kulum ja väärtuse langus                                                     | 43128          | 29268           |
|           | Kasum materiaalse põhivara müügist                                                    | 0              | -29553          |
|           | <b>Kasum enne käibekapitali muutuste kajastamist</b>                                  | <b>135987</b>  | <b>57284</b>    |
|           | <b>Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha ja raha ekvivalendid) muutused</b>       |                |                 |
|           | Ostjate tasumata summad                                                               | -122325        | -23782          |
|           | Muud lühiajalised nõuded                                                              | 0              | 1703            |
|           | Maksude ettemaksed ja tagasinõuded                                                    | 0              | 3120            |
|           | Tooraine ja materjal                                                                  | 0              | 3347            |
|           | <b>Äritegevusega seotud käibevara (v.a. raha ja raha ekvivalendid) muutused kokku</b> | <b>-122325</b> | <b>-15612</b>   |
|           | <b>Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutused</b>                          |                |                 |
|           | Võlad tarnijatele                                                                     | 246            | 67              |
|           | Maksuvõlad                                                                            | -12084         | 14109           |
|           | <b>Äritegevusega seotud lühiajaliste kohustuste muutused kokku</b>                    | <b>-11838</b>  | <b>14176</b>    |
|           | <b>Äritegevuse rahavood kokku</b>                                                     | <b>1824</b>    | <b>55848</b>    |
| <b>B.</b> | <b>Investeermistegevuse rahavood</b>                                                  |                |                 |
|           | Laekumine materiaalse põhivara müügist                                                | 0              | 54900           |
|           | Kinnisvarainvesteeringute soetus                                                      | 0              | -2447710        |
|           | <b>Investeermistegevuse rahavood kokku</b>                                            | <b>0</b>       | <b>-2392810</b> |
| <b>C.</b> | <b>Finantseermistegevuse rahavood</b>                                                 |                |                 |
|           | Laenu võtmine                                                                         | 0              | 2607857         |
|           | Laenu tasumine                                                                        | -20000         | -290000         |
|           | <b>Finantseermistegevuse rahavood kokku</b>                                           | <b>-20000</b>  | <b>2317857</b>  |
|           | <b>Rahavoog kokku</b>                                                                 | <b>-18176</b>  | <b>-19105</b>   |
| <b>D.</b> | <b>Raha ja raha ekvivalentide kogumuutus</b>                                          | <b>-18176</b>  | <b>-19105</b>   |
|           | Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                                            | 23590          | 42695           |
|           | Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                                              | 5414           | 23590           |



15 -06- 2005

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                             | Osakapital    | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku         |
|-----------------------------|---------------|------------------------------|--------------------|---------------|
| <b>Saldo 31.12.2002</b>     | <b>160000</b> | <b>11936</b>                 | <b>-145798</b>     | <b>26138</b>  |
| Aruandeaasta puhaskasum     |               |                              | 57569              | 57569         |
| <b>Saldo 31.12.2003</b>     | <b>160000</b> | <b>11936</b>                 | <b>-88229</b>      | <b>83707</b>  |
| Aruandeaasta puhaskasum     |               |                              | 92859              | 92859         |
| Reservkapitali suurendamine |               | 2878                         | -2878              | 0             |
| <b>Saldo 31.12.2004</b>     | <b>160000</b> | <b>14814</b>                 | <b>1752</b>        | <b>176566</b> |

15-06-2005

## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

#### **Üldpõhimõtted**

OÜ Rade raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditele (IFRS). Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2004 ja lõppes 31. detsember 2004. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

#### **Raha**

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakonto jääk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### **Kohustused**

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.



**Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud**

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| <b>Soetusmaksumus</b>      |         |
| <b>Saldo 31.12.2003.</b>   | 3300472 |
| <b>Saldo 31.12.2004.</b>   | 3300472 |
| <b>Akumuleeritud kulum</b> |         |
| <b>Saldo 31.12.2003.</b>   | 22778   |
| <b>Aruandeaasta kulum</b>  | 43128   |
| <b>Saldo 31.12.2004.</b>   | 65906   |
| <b>Jääkväärtus</b>         |         |
| <b>Saldo 01.01.2003.</b>   | 3277694 |
| <b>Saldo 31.12.2004.</b>   | 3234566 |

Majandusaastal saadi renditasu kinnisvarainvesteeringust 180900  
 krooni ning rendile antud vara hooldamisega kaasnev kulu oli 90932  
 krooni

**Lisa 3. Maksud**

| <b>Maksuliigid</b> | <b>31.12.2004</b> | <b>31.12.2003</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Käibemaks          | 2025              | 14109             |
| <b>Kokku</b>       | <b>2025</b>       | <b>14109</b>      |

**Lisa 4. Laenud**

|                                  | <b>Eraisik</b> |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Võlgnevuse saldo 01.01.04</b> | 2607857        |
| <b>Võlgnevuse jääk 31.12.04</b>  | 2607857        |
| s.h.pikaajalised kohustused      | 2607857        |
| <b>Intressimäär</b>              | 0%             |
| <b>Lõplik tasumise tähtaeg</b>   | 31.12.2010     |

**Lisa 5. Osakapital**

OÜ Rade osakapital on 160 000 kr.,väljaostetud osade arv - 1.

**Lisa 6. Müügitulu**

| <b>Tegevusala</b>            | <b>kroonides</b> | <b>%-des</b> |
|------------------------------|------------------|--------------|
| Kinnisvara arendamine Eestis | 186720           | 100          |

15 -06- 2005

**2004. aasta kasumi jaotamise ettepanek**

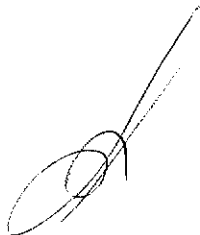
|                                                     |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                 | -91107      |
| 2004. a puhakasum                                   | 92859       |
| <b>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004</b> | <b>1752</b> |

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt::

|                                        |      |
|----------------------------------------|------|
| Eraldised kohustuslikku reservkapitali | 1186 |
|----------------------------------------|------|

|                                                       |            |
|-------------------------------------------------------|------------|
| <b>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamisest</b> | <b>566</b> |
|-------------------------------------------------------|------------|

Juhatusel liige



Allan Liib



OÜ RADE

15 -06- 2005

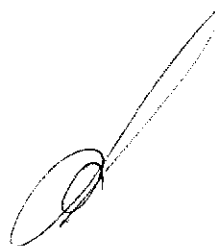
**Majandusaasta aruande allkirjad**

2004.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Rade ainuomanike otsus  
18 aprill 2005.a.

Tallinnas, 18 aprill 2005.a.

Allan Liib

Juhatuses liige

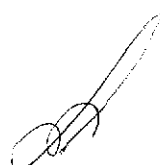


Allkiri

18.04.2005

Kuupäev

Juhatuses liige



Allan Liib

OÜ RADE  
Reg.nr.10065756  
Viljandi mnt.22 Tallinn 11217

15 -06- 2005

**Osanike nimekiri seisuga 18.04.2005a.**

| Nimi           | Aadress        | Isikukood   | Osa nimiväärtus<br>(kroonides) |
|----------------|----------------|-------------|--------------------------------|
| Lidia Rubtsova | Eesti, Tallinn | 43807270271 | 160000                         |

Allan Liib  
Juhatuse liige

