

30-06-2005

17

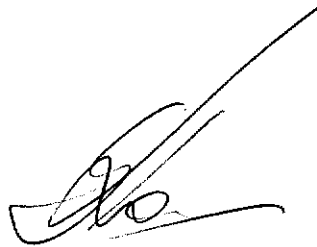
Riina Iher

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Waldstock

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10841404
Aadress:	Tanuma 43A Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 5 065 001
Faks:	+372 6 996 771
Põhitegevused:	- kinnisvara arendamine



30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
KASUMIARUANNE	3
BILANSS	4
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Müügitulu	9
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Maksuvõlad	10
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused	10
Lisa 8 Ettevõtte tulumaks	11
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	12
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13
OÜ WALDSTOCK OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.12.2004	14



Juhatuse liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Waldstock alustas oma tegevust 2002.a. Peamiseks tegevuseks oli algaastatel kinnisvara arendamine ning müük. 2004.aastal keskendus ettevõtte konsultatsiooniteenuste osutamisele ja olemasoleva kinnisvara realiseerimisele.

Juhatuse poolt koostatud äriplaani ning turu-uuringute põhjal otsustas ettevõtte alustada tegevust 2003 aastal ka kinnisvara pikaajalise ja strateegilise omandamise ning edasirendi turul.

Osundatule tuginedes müüdi 2004.aasta alguses aasta varem ostetud sisustatud korter Tallinna kesklinnas ja suunati vabanenud vahendid 2003 aasta lõpus majandusliku kalkulatsiooni tulemusel ja rendi eelkokkulepete pinnal edasirendi eesmärgil esmaklassiliselt renoveeritud ja sisustatud korteri ostmisele Pääskülas.

Enamus ettevõttesse laekunud rahalised vahendid suunati Pääsküla korteri ostu järelemaksu teenindamisele. Aasta lõpuks oli ettevõtte korteri müüjale võlgu 1100000 krooni. Seoses planeeritud pikema kohustuste täitmise perioodiga, ei olnud ettevõttel võimalik saada enne kohustuste täitmist kätte korteri valdust ning alustada äriplaanis kajastatud renditeenust ja täita oma rendi eelkokkuleppeid.

Ettevõtte plaanib keskenduda 2005.aastal oma kohustuste lõplikule täitmisele ja investeerimisobjekti pikaajalise rendi ellu viimisele.

Lisaks kinnisvaraga seotud tegevustele on ettevõtte osutanud aruandeaastal ka mitmekülgset IT ja juhtimiskonsultatsiooni nõustamisteenust, mille jätkumine 2005.aastal on kaheldav.

Aruandeaastal palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmeile tasu ei makstud.

Sander Kaus
Juhatuse esimees



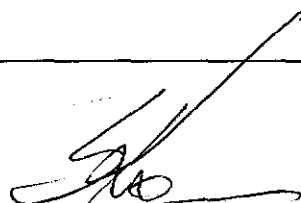
Juhatuse liige

30 -06- 2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****KASUMIARUANNE**

Skeem 1

	2004. a	2003. a	Lisad
Müügitulu	1 189 357	9 630 390	2
Muud äritulud	39 502	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-686 983	- 5 990 923	3
Muud tegevuskulud	-689 225	-1 608 178	3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-126 362	0	5
Muud ärikulud	-3 025	-965	3
Ärikasum [-kahjum]	-276 736	2 030 324	
Finantstulud ja -kulud	1 019	-157 306	5
Kasum [kahjum] enne tulumaksustamist ¹	-275 717	1 873 018	
Aruandeaasta puhaskasum [kahjum]	-275 717	1 873 018	


Juhatus liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

BILANSS

	31.12.2004. a	31.12.2003. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	12 801	207 134	
Nõuded ostjate vastu	83 780	4 000	4
Muud nõuded	8 000	5 186	
Ettemaksed	0	43 275	
Varud	0	660 674	
Käibevara kokku	104 581	920 269	
Põhivara			5
Kinnisvarainvesteering	4 085 691	0	
Ettemaksed kinnisvarainvesteeringu eest	0	2 421 125	
Põhivara kokku	4 085 691	2 421 125	
VARAD KOKKU	4 190 272	3 341 394	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused	2 941	0	
Võlad tarnijatele	23 112	2 800	
Maksuvõlad	4 532	3 190	6
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>	<i>30 585</i>	<i>5 990</i>	
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	1 100 000	0	7
<i>Pikaajalised kohustused kokku</i>	<i>1 100 000</i>	<i>0</i>	
Kohustused kokku	1 130 585	0	
Omakapital			
Aktiivkapital [Osakapital]	40 000	40 000	
Reservid	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum [kahjum]	3 291 404	1 418 386	8
Aruandeaasta kasum [kahjum]	-275 717	1 873 018	
Omakapital kokku	3 059 687	3 335 404	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 190 272	3 341 394	

Juhatusel liige

4

Allkirjastatud identifitseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 20.8.2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Auditibüroo OÜ

3 0 -06- 2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
01.01.2003	40 000		1 422 386	1 462 386
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	-4 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	1 873 018	1 873 018
31.12.2003. a	40 000	4 000	3 291 404	3 335 404
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]	0	0	-275 717	-275 717
31.12.2004. a	40 000	4000	3 015 687	3 059 687


Juhatuses liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004. a	2003. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum [-kahjum]	-276 376	1 873 018	
Ärikasumi [-kahjumi] korrigeerimised ¹	127 381	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 319	-19 149	
Varude muutus	660 674	3 287 427	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 124 595	-2 629 156	
Rahavood äritegevusest kokku	1 596 595	2 512 140	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 790 928	-2 421 125	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 790 928	-2 421 125	
RAHAVOOD KOKKU	-194 333	91 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	207 134	116 119	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-194 333	91 015	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 801	207 134	

Juhatusel liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Waldstock raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha ja raha ekvivalendid

kajastatakse Rahavoogude aruandes kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Tulu kajastamine

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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast ja muudest mittetagastatavatest maksudest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20 000 kroonist.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

- Maa

0%



Juhatuses liige

7

Allkirjastatud identitiseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 20.6.2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Auditi büroo OÜ

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, 4% aastas. lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus"

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2005.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 24/76. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis 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 vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 7.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.



Juhatuse liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

OÜ Waldstock neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2004. a	2003. a
Eesti	1 189 357	9 630 390
Kokku	1 189 357	9 630 390

Tegevusalad	2004. a	2003. a
Korteri ja kinnistu müük	590 000	9 560 000
Teenused	599 357	70 390
Kokku	1 189 357	9 630 390

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud**Muud äritulud**

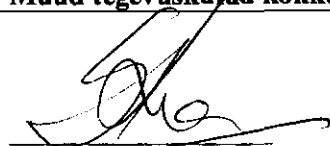
	2004. a	2003. a
Tulu kindlustushüvitisest	30 000	
Muud tulud	9 502	
Muud äritulud kokku	39 502	

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004. a	2003. a
Ostukaubad	-686 983	-5 990 923
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-688 427	-5 990 923

Muud tegevuskulud

	2004. a	2003. a
Autokulud	-223 046	
Rendikulu	-3 600	
Kindlustus	-12 957	
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-1 692	
Komandeeringukulud	-7 954	
Muud kulud	-439 976	
Muud tegevuskulud kokku	-689 225	1 608 178


Juhatus liige

9

Altkirjastatud identitiseerimiseks/
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/date 20.6.2005
Altkiri/signature
Aivar Kangust Auditoribüroo OÜ

30.06.2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

Muud ärikuulud

	2004. a	2003. a
Muud kulud	-3 025	-965
Muud ärikuulud kokku	-3 025	-965

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Ostjate tasumata summad	83 780	4 000
Nõuded ostjate vastu kokku	83 780	4 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003. a		2 421 125	2 421 125
Jääkväärtus 31.12.2003. a		2 421 125	2 421 125
Ostud ja parendused	4 212 053	-2 421 125	4 212 053
Aruandeaasta amortisatsioon	-126 362		
Jääkväärtus 31.12.2004. a	4 085 691		4 085 691
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	4 212 053		4 212 053

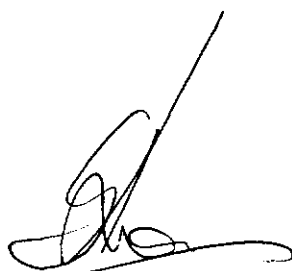
2003.aastal tasuta omandatud kinnistust aadressil Muuga tee 62B müüdi
2004.aasta aprillis 2 mõttelist osa, kolmas osa on plaanis müüa 2005.aastal.

Lisa 6 Maksuvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Käibemaks	2 752	
Üksikisiku tulumaks	703	1 406
Sotsiaalmaks	892	1 784
Muud maksuvõlad -intress	185	
Maksuvõlad kokku	4 532	3 190

Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

Võlakohustuse 1 100 000 krooni katteks on panditud korter, mis on bilansis kajastatud kinnivarainvesteeringuna.


Juhatuses liige

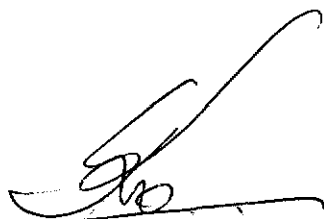
Allkirjastatud identitiseerimiseks/
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 20.06.2005
Allkiri/signature
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 8 Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustab 3 015 687.- krooni.
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu
jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 723 765.- krooni. Seega saab
dividendidena välja maksta 2 291 922.- krooni.



Juhatuse liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

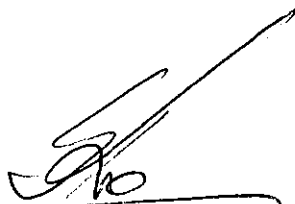
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 12 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Waldstock finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Waldstock on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Sander Kaus
Juhatuse esimees

17. juuni 2005.a.



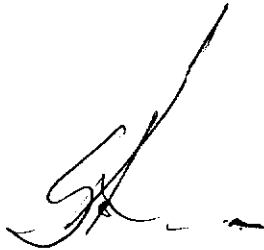
Juhatus liige

30 -06- 2005

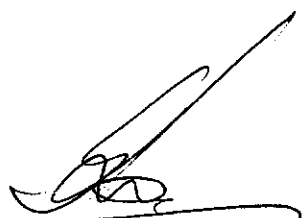
OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ Waldstock 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 12. juunil 2005. aastal



Sander Kaus
Juhatuse esimees



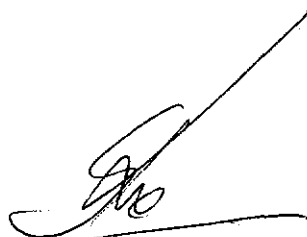
Juhatuse liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

OÜ WALDSTOCK OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.12.2004

Sander Kaus isikukood 37403050231



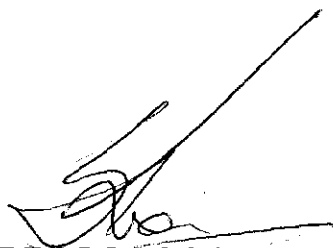
Juhatuses liige

30-06-2005

OÜ Waldstock
Majandusaasta aruanne 2004

KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Äriühingu juhatus teeb ettepaneku kanda aruandeaastal tekkinud kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvele.



Juhatuses liige

30-06-2005

AIVAR KANGUST AUDIITORBÜROO

Alliott
..... GROUP
A WORLDWIDE NETWORK OF INDEPENDENT FIRMS

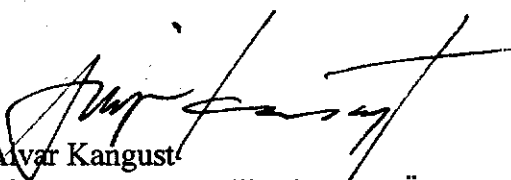
OÜ Waldstock osanikele

AUDITORI JÄRELDUSOTSUS

Oleme auditeerinud OÜ Waldstock (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud majandusaasta aruande lehekülgedel 3 - 12 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja siis lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


Aivar Kangust
Aivar Kangust Audiitorbüroo OÜ

20. juuni 2005