

29 -06- 2005

13

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

Aruande aasta algus: 01.01.2004

Aruande aasta lõpp: 31.12.2004

OÜ Regionaal Kaubandus

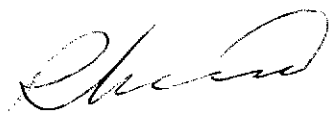
Registrikood: 108115⁴4

Aadress: Tallinn 11312, Rapla 8/10

Telefon: +3725-040020

e-post: raivo@rehviekspert.ee

Põhitegevusala: Kinnis- ja vallasvara haldamine



29-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Maksud	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kapitalirent	10
Lisa 5 Võlakohustused	10
Lisa 6 Muud pikaajalised võlad	11
Lisa 7 Omakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Laenude tagatis ja panditud varad	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 11 Bilansipäeva järgsed sündmused	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	13



29-06-2005

TEGEVUSARUANNE

2004 aasta tegeleti jätkuvalt Rapla8/10 kinnistu haldamise ja üürimisega. Kinnistu on 100% välja üüritud ja hetkel vabu ruume ei ole. Aasta lõpul alustati läbirääkimisi Mayeri Industries Oü –ga kinnistu omandamiseks Tartus Näituse 27. Kavas on hakata tegelema ka seal kinnistu arendamise ja üürimisega üürnikele.

Tasu ja soodustusi juhatus liikmed saanud ei ole.

Garantiisid ei ole väljastatud ja potentsiaalseid kohustusi ei ole

Ettevõttes töötas 2004.a. üks töötaja, kes on ka üks juhatus liikmest ning tema töötasu oli 2004.a. 29760 krooni. Juhatus liikmele ei ole ette nähtud hüvitisi teenistuslepingu lõppedes.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Regionaal Kaubandus 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Regionaal Kaubandus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Raivo Mererand

Juhatus liige
Alar Kraav

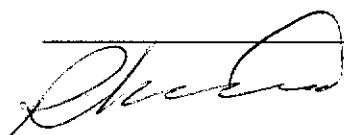
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Tallinn, 20. aprill 2005

29 -06- 2005

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		84467	332283
Aksiad ja muud väärtpaberid			
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		79814	28163
Ebatõenä. laekuvad summad		0	-1761
Kokku		79814	26402
Ettemaksed			
Muud ettemaksed tul.perioodide kulud		0	4430
Kokku		0	4430
Käibevara kokku		164281	363115
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3,4	22200000	4700000
Põhivara akumuliseeritud kulum(miinus)	3,4	-630079	-425729
Põhivara kokku		21569921	4274271
VARAD KOKKU		21734202	4637386
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	1700000	0
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	6	526338	491762
Kokku		2226338	491762
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		30174	28373
Võlad tarnijatele		27786	7785
Maksuvõlad	2	6289	16121
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		7430	7102
Muud viitvõlad		104867	102171
Kokku viitvõlad		112297	109273
Lühiajalised kohustused kokku		2402884	653314
Pikaajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalireni kohustused	5,6	18156787	3049736
Pikaajalised kohustused kokku		18156787	3049736
KOHUSTUSED KOKKU		20559671	3703050
Omakapital			
Osakapital	7	40000	40000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Reservid kokku		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		890336	720907



29-06-2005

Aruandeaasta kasum (kahjum)	240195	169429
OMAKAPITAL KOKKU	1174531	934336
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	21734202	4637386

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2004	2003
Müügitulu	3,8	1144257	1037817
Muud äritulud		0	1297
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3	-359223	-213339
Muud tegevuskulud		-93438	-173293
Töøjõu kulud			
Palgakulu		-29760	-25920
Sotsiaalmaks		-9816	-8556
Töötuskindlustusmaks		-151	-132
Töøjõu kulud kokku		-39727	-34608
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-204350	-204350
Muud ärikulud		-231	0
Ärikasum (-kahjum)		447288	413524
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	5,6	-207093	-244095
Finantstulud ja -kulud kokku		-207093	-244095
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		240195	169429



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

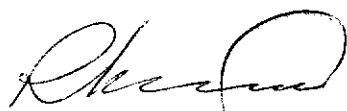
29 -06- 2005

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		240195	169429
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	204350	204350
Intressikulu	5,6	207093	244095
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-48982	5528
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		14994	139532
Makstud intressid		-66459	-112661
Kokku rahavood äritegevusest		551191	650273
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus		-17500000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-17500000	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		17200040	0
Saadud laenude tagasimaksed			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	5	-499047	-459631
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-799007	-459631
Rahavood kokku			190642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		332283	141641
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-247816	190642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		84467	332283

Omakapitali muutuste aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002	40000	0	724907	764907
2003. a puhaskasum	0	0	169429	169429
Kohustuslik reservkapital		4000	-4000	0
Saldo seisuga 31.12.2003	40000	4000	890336	934336
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	240195	240195
Saldo seisuga 31.12.2004	40000	4000	1130531	1174531



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Regionaal Kaubanduse 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes raha pangas.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil [*soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest*] ...

D. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga

29-06-2005

E. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

F. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

G. Tulude arvestus

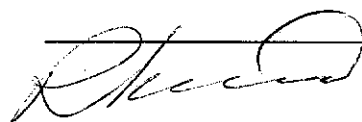
Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2004	31.12.2003
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4117	14140
Üksikisiku tulumaks	455	488
Sotsiaalmaks	1636	1426
Töötuskindlustusmaks	81	66



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-06-2005

Kokku 6289 16121

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1144257	1037817
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-359223	-213339
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	785034	824478

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Soetushind 31.12.2003	4700000
Soetamine	17500000
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	425729
Kulum 2004.a.	204350
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	630079
Soetushind 31.12.2004	22200000
Jääkväärtus 31.12.2003	4274271
Jääkväärtus 31.12.2004	21569921

Lisa 4 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	<u>Maa ja hooned</u>
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	4700000
Akumuleeritud kulum	425729
Jääkmaksumus 31.12.2003	4478621
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	4700000
Akumuleeritud kulum	630079
Jääkmaksumus 31.12.2004	4069921

Lisa 5 Võlakohustused

2004.a.

	Saldo	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		Intressi- määr
	31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustused	1033394	526338	507056	7
Kokku	1033394	526338	507056	



29 -06- 2005

2003.a.

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Kapitalirendikohustused	1532441	491762	1040679	7
Kokku	1532441	491762	1040679	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides

Lisa 6 Muud pikaajalised võlad

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg	
		12 kuu jooksul	1-10 aasta jooksul
Muud võlad	4000000	1700000	2300000
Pangalaen	15500040	0	15500040
Kokku	19500040	1700000	17800040

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Muud võlad	2300000	0	2300000
Kokku	2300000	0	2300000

Omanike poolt antud pikaajalised laenud intressita ja ilma tagatiseta. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 7%.(2004.a. diskontomääraga arvestatud intress 150309 krooni) Pangalaenu intress on 3,918%
Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides .

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2004	31.12.2003
Osakapital	40000	40000
Osade (tk)	2	2
Osa nimiväärtus (kroonides)	20000	20000

Ettevõtte vaba omakapital 31. detsember 2004 moodustas 1130531(2003: 890336) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 859204 (2003: 658849) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 271327 (2003: 231487) krooni.



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

29-06-2005

Lisa 8 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Eesti	1144257	1037817
Kokku	1144257	1037817

Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad

2004.a . detsembris hansapanga laenu tagatiseks on seoytud ühishüpoteek kinnistutele Tallinnas Rapla tn.8/10 ja Tartus,Näituse tn.27

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteksloetakse:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Juhatuse hinnangul seotud osapooltega ei ole tehinguid toimunud

Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta lõpupäeva ja bilansipäeva vahel ei ole äramärkimisväärseid sündmusi toimunud.



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Regionaal Kaubandus juhatuse otsusega kanda aruandeaasta kasum summas 240195 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2004.a.1130531 krooni

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

Regionaal Kaubanduse OÜ 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse koosoleku poolt 20. aprillil 2005
otsusega, allkirjastamine 20.aprillil 2005:



Juhatuse liige
Raivo Mererand



Juhatuse liige
Alar Kraav

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2005

OÜ Regionaal Kaubandus osanike nimekiri

Raivo Mererand ik.37005050273 eluk.Tallinn 1 osa nimiväärtusega 20000 krooni
Alar Kraav ik.36206140335 eluk. Tallinn 1 osa nimiväärtusega 20000 krooni

