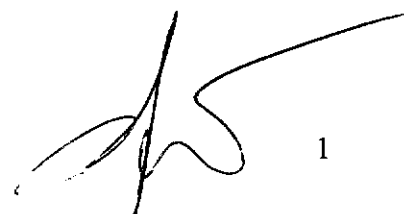


23.05.2005

Majandusaasta aruanne 2004

130
Miaali Juhani
KONTROLLITUD

Äriniimi	Facte Grupp OÜ
Registrikood	10674981
Aadress	Toompuiestee 4, Tallinn 10142
Telefon	6 60 46 74
Faks	6 60 46 74
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja rentimine
Majandusaasta	algus 01.01 ja lõpp 31.12
Tegevjuht	Oliver Veiksar
Lisatud dokumendid	1.Kasumi jaotamise ettepanek 2.Osanike nimekiri

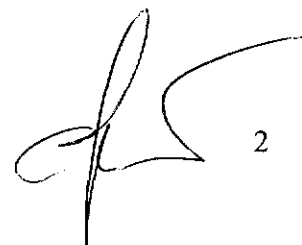


1

23-05-2005

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused.....	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteering.....	10
Lisa 4. Pikaajaline kohustus.....	10
Lisa 5. Müügitulu.....	10
Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused.....	10
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Osanike nimekiri.....	13



23.05.2005

Tegevusaruanne

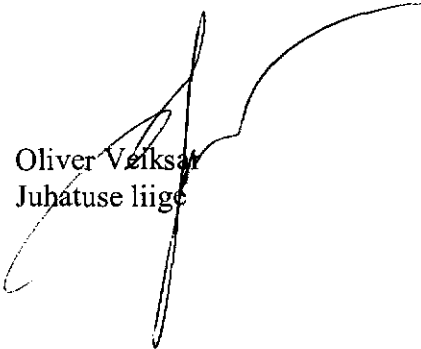
Osaühing Facte Grupi põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

2004. majandusaasta netokäive oli 482 301 krooni, mis oli eelmisest majandusaasta netokäibest 2% suurem.

2004. majandusaasta lõppes puhaskasumiga 205 148 krooni.

Töötajaid majandusaastal palgal ei olnud.

Osaühingu juhatusele tasusid ei makstud.



Oliver Veiksar
Juhatuseliige

23.05.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

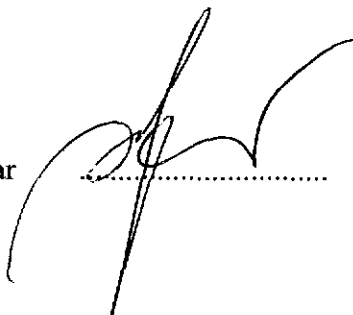
Facte Grupp OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamisest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Facte Grupp OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Facte Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusliige:

Oliver Veiksar



25.01.2005a.

23-05-2005

Bilanss

VARAD

Lisa

31.12.2004

31.12.2003

Käibevara

Raha ja pangakontod

259 152

383 291

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

10 500

2 945

Kokku nõuded ostjate vastu

10 500

2 945

Käibevara kokku

269 652

386 236

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Lisa 3

4 885 000

4 945 000

Põhivara kokku

4 885 000

4 945 000

VARAD KOKKU

5 154 652

5 331 236

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlad tarnijatele

10 000

8 488

Maksuvõlad

Lisa 2

7 350

5 595

Dividendivõlad

1

0

Lühiajalised kohustused kokku

17 351

14 083

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

Lisa 4

4 885 000

4 945 000

Pikaajalised kohustused kokku

4 885 000

4 945 000

Kohustused kokku

4 902 351

4 959 083

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses

40 000

40 000

Aazio

-142 000

-142 000

Reservid

Kohustuslik reservkapital

4 000

4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

145 153

202 043

Aruandeaasta kasum

205 148

268 110

Omakapital kokku

252 301

372 153

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

5 154 652

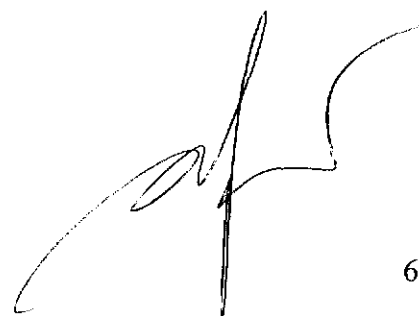
5 331 236

KOKKU

Kasumiaruanne

23-05-2005

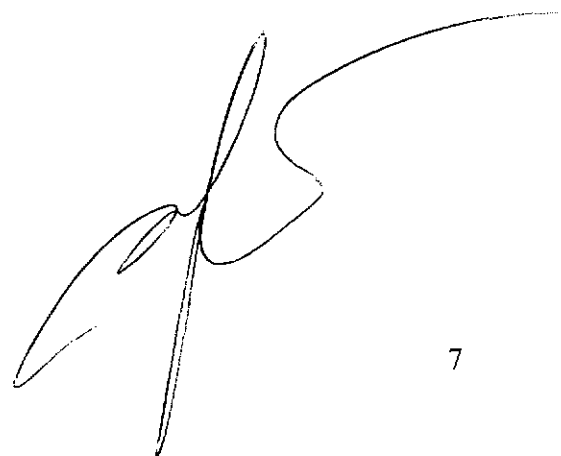
	Lisa	2004	2003
Müügitulu	Lisa 5	482 301	472 590
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		74 435	71 531
Muud tegevuskulud		89 077	83 388
Ärikasum(-kahjum)		318 789	317 671
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud -ja kulud		548	1 209
Kokku finantstulud - ja kulud		548	1 209
Kasum enne tulumaksustamist		319 337	318 880
Tulumaks		114 189	50 770
Aruandeaasta puhaskasum		205 148	268 110



23.05.2005

Rahavoogude aruanne

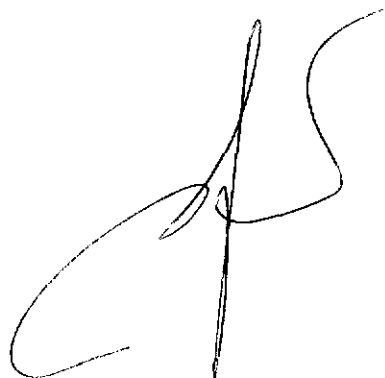
	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		318 789	317 671
<u>Korrigeerimised</u>			
Kinnisvarainvesteeringu kulum	Lisa 3	60 000	95000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-7555	-2 945
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 268	994
Makstud ettevõtte tulumaks		-114 189	-50 770
Laekunud intressid		548	1 209
Kokku rahavood äritegevusest		260 861	361 159
Rahavood finantseerimistegevusest			
Oma osade tagasiostmine		0	0
Makstud dividendid		-325 000	-144 500
Tasutud hoonestusõiguse osamaksed	Lisa 4	-60 000	-95 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-385 000	-239 500
RAHAVOOD KOKKU		-124 139	121 659
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		383 291	261 632
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		259 152	383 291
Raha ja ekvivalentide muutus		-124 139	121 659



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

23-05-2005

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Aazio	Oma osad	Oma- kapital kokku
31.12.2002. a	48 000	4 000	182 301	164 242	0	-150 000	248 543
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			164 242	-164 242	0	0	0
Oma osade tühistamine	-8 000	0	0	0	-142 000	150 000	0
Dividendide väljakuulutamise			-144 500	0	0	0	-144 500
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	268 110	0	0	268 110
31.12.2003. a	40 000	4 000	202 043	268 110	-142 000	0	372 153
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			268 110	-268 110	0	0	0
Oma osade tühistamine	0	0	0	0	0		0
Dividendide väljakuulutamise			-325 000	0	0	0	-325 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	205 148	0	0	205 148
31.12.2004. a	40 000	4 000	145 153	205 148	-142 000	0	252 301



23-05-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Facte Grupp OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse ning bilansis näidatud miinusmärgiga. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvara investeering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab otseselt seonduvaid tehingu tasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse languses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on hoonestusõiguse lepingu alusel 36 aastat.

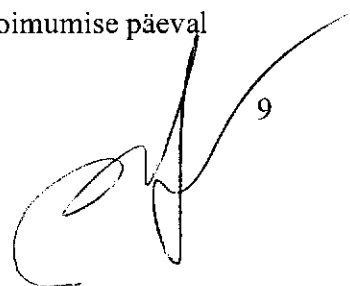
Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval



9

23.05.2006

kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31. detsember 2004		31. detsember 2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 350	0	5 595

Lisa 3. Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus: 5 040 000

Amortisatsioon: 155 000

Jääkväärtus 31.12.2003.a : 4 885 000

Kinnisvarainvesteeringutest teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 398 400 krooni ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud ulatusid 74 435 kroonini.

Lisa 4. Pikaajaline kohustus

Pikaajaliseks kohustuseks on hoonestusõigus kuni 2038 aastani ja, mis on ühishüpoteegi summaga 6 200 000 krooni intressimääraga 15% aastas

Hoonestusõiguse pikaajaline kohustus : 4 945 000

Tasutud kohustuse summa 60 000

Pikaajaline kohustus 31.12.2003.a 4 939 000

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

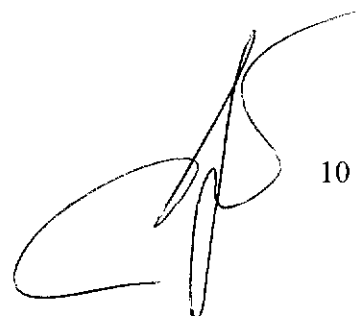
	2004	2003
Eesti	482 301	472 590

Realiseerimise netokäive koosnes 100 % kinnisvara haldamisest ja rentimisest.

Lisa 6. Potentsiaalsed kohustused

Potentsiaalne tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 350 301 krooni. Juhatus otsustas maksta dividende välja 205 000 kr. Sellega kaasneb tulumaksukohustus 64 737 kr.



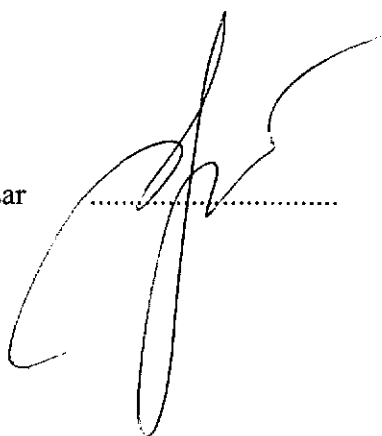
Juhatuse allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele

tohtur - koolikohus
Sisseoste
SISSELOPNUD

23-05-2005

Facte Grupp OÜ juhatus on koostanud 2004.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse liige: Oliver Veiksar



25.01.2005.a.

Valikomitee aruanne
Kõigile liikmetele
SISSE TULNUD

23-05-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	145 153
2004.aasta puhaskasum	205 148

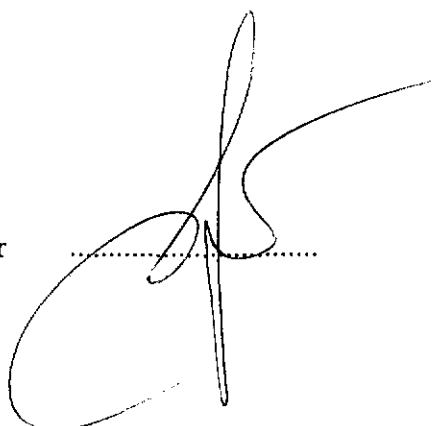
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004	350 301
---	----------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	205 000
---------------	---------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	145 301
--	---------

Juhatus liige: Oliver Veiksar



25.01.2005.a.

23-05-2005

Facte Grupp OÜ
Reg.nr. 10674981

Osanike nimekiri seisuga

25.01.2005

1. Nimi Oliver Veiksar
Isikukood 35203130213
Aadress Vainu 3a, Tallinn
Osade arv 2 000
Nimiväärtus 20 000
2. Nimi Aime Trei
Isikukood 43905180276
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 980
Nimiväärtus 9 800
3. Nimi Siiri Trei
Isikukood 46511030279
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 340
Nimiväärtus 3 400
4. Nimi Tarvo Trei
Isikukood 36704220310
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 340
Nimiväärtus 3 400
5. Nimi Urmo Trei
Isikukood 37110030306
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 340
Nimiväärtus 3 400

Oliver Veiksar
Juhatuse liige

