

30-06-2005

15

Riina Iher

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ TOLETUM

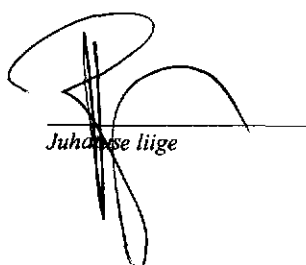
Majandusaasta algus:	20. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	11011219
Aadress:	Jõe 2b 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 144 630
Faks:	+372 6 144 631
Põhitegevused:	- kinnisvaratehingud; - kinnis- ja vallasvaraga seotud konsultatsioonid;
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - osanike nimekiri.

30-06-2005

OU Toetum
Majandusaasta aruanne 2004

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE.....	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Kasumiaruanne.....	3
Bilanss.....	4
Omakapitali aruanne.....	5
Rahavoogude aruanne	6
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Ärikulud ja muud äritulud.....	8
Lisa 3 Finantstulud ja -kulud	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	9
Lisa 5 Investeeringud tütarettevõtjate osadesse	9
Lisa 6 Lühiajalised võlakohustused.....	10
Lisa 7 Viitvõlad.....	10
Lisa 8 Omakapitali lisa	10
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	12

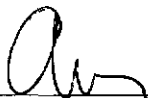

Juhatuse liige

30-06-2005

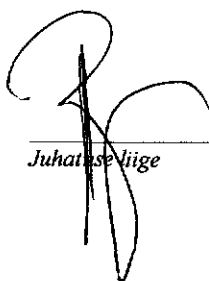
OÜ Toletum
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Toletum põhitegevuseks on kinnisvaratehingud ning kinnis- ja vallasvaraga seotud konsultatsioonid.
Ettevõtte tegevust juhib juhatus, koosseisulisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud.
Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.



Arti Arakas
Juhatusel liige



Juhatusel liige

30-06-2005

ÕÜ Toetum
Majandusaasta aruanne 2004

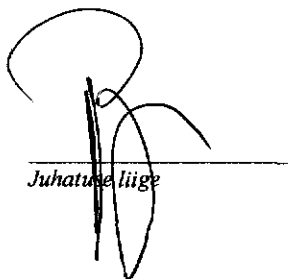
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

Kroonides

Skeem 2

	20.01.2004- 31.12.2004	Lisad
Üldhalduskulud	-1 624	2
Ärikasum	-1 624	
Finantstulud ja -kulud	65 641 961	3
Aruandeaasta puhaskasum	65 640 337	


Juhatuse liige

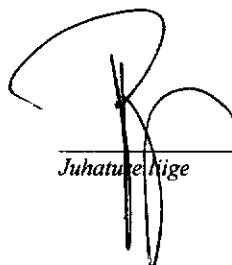
30-06-2005

OU Toetum
Majandusaasta aruanne 2004

Bilanss

Kroonides 31. detsembri seisuga

	31.12.2004	20.01.2004	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	12 952	40 000	
Käibevara kokku	<u>12 952</u>	<u>40 000</u>	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	65 781 262	0	4,5
Põhivara kokku	<u>65 781 262</u>	<u>0</u>	
VARAD KOKKU	<u>65 794 214</u>	<u>40 000</u>	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	113 000	0	6
Viitvõlad	877	0	7
Lühiajalised kohustused kokku	<u>113 877</u>	<u>0</u>	
Kohustused kokku	<u>113 877</u>	<u>0</u>	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum	65 640 337	0	8
Omakapital kokku	<u>65 680 337</u>	<u>40 000</u>	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	<u>65 794 214</u>	<u>40 000</u>	


Juhatuse liige

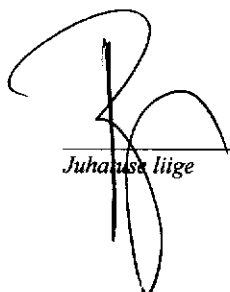
30-06-2005

OU Toetum
Majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali aruanne

Kroonides 31. detsembri seisuga

Osade emissioon	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum			
	0	65 640 337	65 640 337
Seisuga 31.12.2004	40 000	65 640 337	65 680 337


Juhana Liige

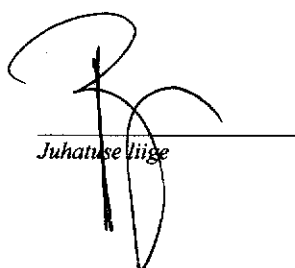
30-06-2005

OÜ Toletum
Majandusaasta aruanne 2004

Rahavoogude aruanne

Kroonides

	31.12.2004	20.01.2004	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-1 624	0	
Rahavood äritegevusest kokku	-1 624	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	-138 424	0	5
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-138 424	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	113 000	0	6
Osade emiteerimine	0	40 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	113 000	40 000	
RAHAVOOD KOKKU	-27 048	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 048	40 000	
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 952	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2004	31.12.2003	
Raha ja pangakontod	12 952	40 000	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	12 952	40 000	


Juhatuse liige

30-06-2005

OÜ Toletum
Majandusaasta aruanne 2004

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Toletum 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna real „üldhalduskulud“.

Muud finantsvarad

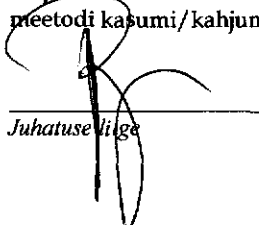
Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Investeeringud tütarettevõtjate osadesse

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

- investori osalusega muutustes tütarettevõtja omakapitalis;
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga;
- omandamisel tekkinud omandatud varade õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga;
- investori ning tütarettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite ja kahjumite elimineerimisega.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real „Finantstulud ja -kulud“.


Juhatusel liige

30-06-2005

OÜ Toetum
*Majandusaasta aruanne 2004***Finantskohustused**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

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. Maksimääraks oli kuni 31.12.2004.a 26/74 ning alates 01.01.2005. a on 24/76 makstud netodividendidelt. 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 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

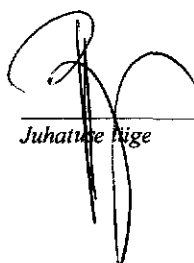
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks,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

Lisa 2 Ärikulud ja muud äritulud**Üldhalduskulud**

	2004
Muud kulud	-1 624
Üldhalduskulud	-1 624

Lisa 3 Finantstulud ja -kulud

	2004
Finantstulud tütarettevõtjate osadelt vt. lisa	65 642 838
Intressikulu	-877
Finantstulud ja -kulud kokku	65 641 961


Juhatus

30-06-2005

OÜ Toletum
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2004
Tütarettevõtjate osad vt. lisa	65 781 262
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	65 781 262

Lisa 5 Investeeringud tütarettevõtjate osadesse

2004	OÜ Canopus	Euro House Development OÜ
Osalus aasta alguses, %	0	0
Osalus aasta lõpus, %	66,5	100
Osalus tütarettevõtja omakapitalis aasta alguses	0	0
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	0
2004. a soetatud osad soetusmaksumuses	26 600	111 824
Negatiivne firmaväärtus	51 563 007	14 079 831
Bilansiline maksumus aasta lõpus	51 589 607	14 191 655
Osalus tütarettevõtja omakapitalis aasta lõpus	51 589 607	14 191 655

Kõik tütarettevõtjad on Eestis registreeritud ettevõtted.

Oktoobris 2004. a ostis OÜ Toletum tütarettevõtja - Euro House Development OÜ- makstes 100%-lise osaluse eest 111 824 krooni

Omandatud netovara õiglane väärtus on järgmine tuhandetes kroonides:

Raha	1 485 599
Muud käibevarad	44 402 893
Kohustused	-31 808 661
Netovara	14 079 831

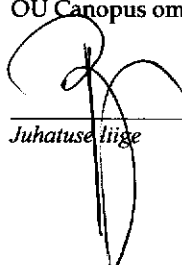
OÜ Euro House Development omandamisel tekkis firmaväärtus summas 14 079 83 krooni, mis on kajastatud finatstuluna.

Novembris 2004. a ostis OÜ Toletum tütarettevõtja - OÜ Canopus- makstes 66,5%-lise osaluse eest 26 600 krooni

Omandatud netovara õiglane väärtus on järgmine tuhandetes kroonides:

Raha	40 301
Põhivara	77 634 104
Kohustused	-136 048
Netovara	77 538 357

OÜ Canopus omandamisel tekkis firmaväärtus summas 77 538 357 krooni, mis on kajastatud finatstuluna.


Juhatuse liige

30-06-2005

OÜ Toetum
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 6 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2004
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	113 000
Võlakohustused kokku	113 000

2004. aastal saasi laenu summas 113 000 krooni, intressimääraga 4% (vt. lisa 7) – tagasimakse tähtajaga 20.10.2005. a.

Lisa 7 Viitvõlad

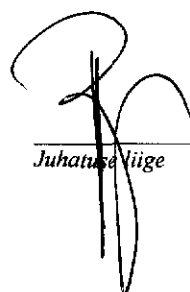
	31.12.2004
Intressivõlad (vt. lisa 6)	877
Viitvõlad kokku	877

Lisa 8 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2004. a koosneb ettevõtte osakapital ühet osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimuseks on 160 000 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 65 640 337 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 15 753 681 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 49 886 656 krooni.


Juhatuselüige

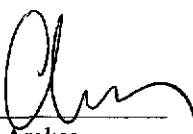
30-06-2005

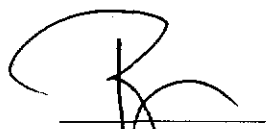
OÜ Toletum
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 11 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 Toletum finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Toletum on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Arti Arakas
Juhatuses liige


Richard Tomingas
Juhatuses liige


Juhatuses liige

30-06-2005

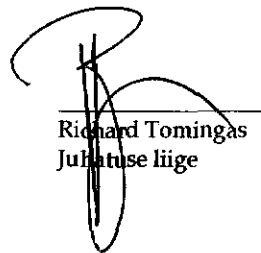
OÜ Toetum
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

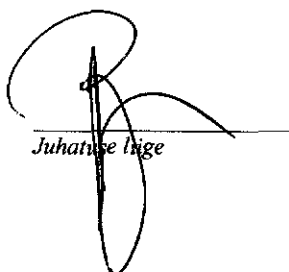
OÜ Toetum 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 20. juuni 2005, aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 22. juuni 2005:



Arti Arakas
Juhatuses liige



Richard Tomingas
Juhatuses liige



Juhatuses liige

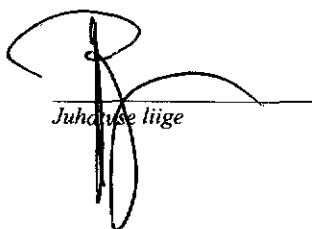
30-06-2005

OÜ Toletum
Majandusaasta aruanne 2004

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Toletum juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 65 640 337 krooni alljärgnevalt:

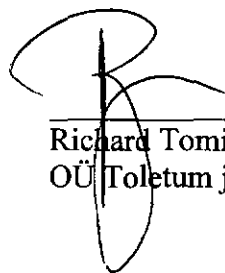
eraldised kohustuslikku reservkapitali – 2 000
jaotamata kasumiks – 65 638 337


Juhane liige

30-06-2005

OÜ Toletum osanike nimekiri 22.06.05

Nr	Osaniku nimi	Isikukood/ Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
1.	Arti Arakas	36806050278	Harjumaa, Saue vald, Alliku küla, Soosambla 2	20 000
2.	Lehti Tomingas	44510300016	Kuressaare, Õie tn.10-2	20 000



Richard Tomingas
OÜ Toletum juhatuse liige