

2. 10. 2005

L - 15

KONTROLLITUD

OÜ MIRROW INSTITUTE

Majandusaasta aruanne 2004

OÜ Mirrow Institute

7.1.00.2005

Majandusaasta aruanne

OÜ Mirrow Institute on kinnisvaraga ja investeeringutega tegelev firma.

Ärinimi:	OÜ Mirrow Institute
Äriregistri kood:	10677956
Aadress:	Pärnu mnt 139E/11 Tallinn
Telefon:	5 021 538
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Tegevjuht:	Ivar Vendelin

Majandusaasta aruande koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.



Sisukord

Tegevusaruanne 2004	2
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 2. Põhivara	9
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	9
Lisa 4. Kapitalirent	10
Lisa 5. Tingimuslikud kohustused	10
Lisa 6. Osakapital	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	12



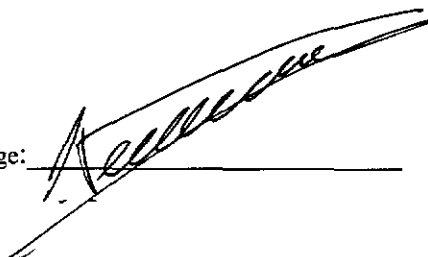
03.11.2004

7.11.2004

Tegevusaruanne 2004

OÜ Mirrow Institute põhitegevus aastal 2004 oli kinnisvara haldamine. Soetati uus kinnisvara asukohaga Vene tn 19-4a, mida on plaanis hakata välja rentima.

Juhatuses liige:

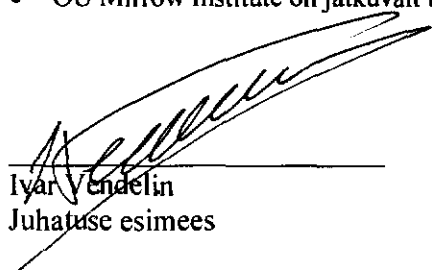
A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'K. Kõrre'.

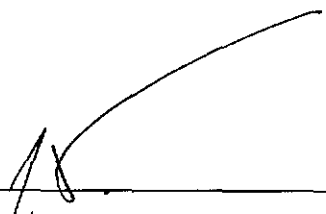
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 13 esitatud OÜ Mirrow Institute 2004. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Mirrow Institute finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Mirrow Institute on jätkuvalt tegutsev.


Ivar Vendelin
Juhatusesimees

Juhatuseliige: 

Bilanss

Varad	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara		
Raha ja pangakontod	199 087	322 983
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	10 000	10 000
Mitmesugused nõuded kokku	10 000	10 000
Ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 860	4 860
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	682	15 610
Ettemaksed kokku	5 542	20 470
Varud kokku	214 629	353 453
Käibevara kokku		
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 355 459	2 600 000
Põhivara kokku	3 355 459	2 600 000
Vara kokku	3 570 088	2 953 453

Kohustused ja omakapital	31.12.2004	31.12.2003
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused		
Kapitalirent		137 187
Mitmesugused võlad	943 053	
Võlakohustused kokku	943 053	137 187
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	904	128 053
Võlad hankijatele kokku	904	128 053
Maksuvõlad	8 459	10 902
Muud viitvõlad	624	464
Lühiajalised kohustused kokku	953 040	276 606
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused		
Kapitalirent	1 820 000	1 796 307
Pikaajalised kohustused kokku	1 820 000	1 796 307
Kohustused kokku	2 773 040	2 072 913
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Reservid		
Kohustuslik reservkapital	40 362	40 362
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	800 178	930 092
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-83 492	-129 914
Omakapital kokku	797 048	880 540
Kohustused ja omakapital kokku	3 570 088	2 953 453

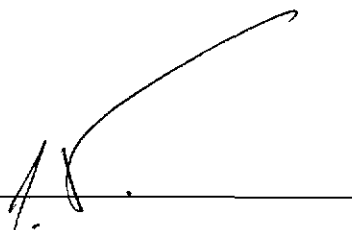
Juhatuse liige:

7 - 00 - 2005

Kasumiaruanne

	2004	2003
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	119 000	66 571
Kokku äritulud	119 000	66 571
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	40 031	28 901
Muud ärikulud	22 995	10 902
Kokku ärikulud	63 026	39 803
Ärikasum (-kahjum)	55 974	26 768
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	2 272	27
Kokku finantstulud	2 272	27
Finantskulud		
Intressikulud	141 738	156 709
Kokku finantskulud	141 738	156 709
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-83 492	-129 914
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-83 492	-129 914

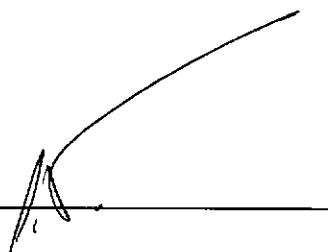
Juhatuse liige:



Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil)

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum/-kahjum	-83 492	-129 914
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi	-83 492	-129 914
Mitmesuguste nõuete vähenemine	0	115 000
Hankijatele tasumata võla suurenemine	-127 149	103 892
Ettemaksude suurenemine	14 928	-20 470
Võlgade suurenemine	940 770	11 366
Muud korrigeerimised	1	
Käibekapitali muutus kokku	828 550	209 788
Rahavood äritegevusest kokku	745 058	79 874
Rahavood investeerimisest		
Põhivarade soetamine	-755 459	
Rahavood investeerimisest kokku	-755 459	
Rahavood finantseerimisest		
Tasutud kapitalirendimaksed	-113 495	-126 418
Rahavood finantseerimisest kokku	-113 495	-126 418
Raha ja pangakontod netomuutus	-123 896	-46 544
Raha ja pangakontod 01.01.2004	322 983	
Raha ja pangakontod 31.12.2004	199 087	

Juhatuse liige:

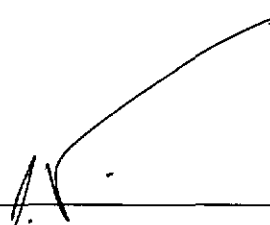


2004-10-25

Omakapitali muutuste aruanne

	2004	2003
<i>Osakapital</i>		
Osakapital aasta alguses	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpus	40 000	40 000
 <i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		
Aasta alguses	800 178	930 092
Reservkapitali moodustamiseks	40 362	40 362
aruandeaasta kasum (-kahjum)	-83 492	-129 914
Aasta lõpus	797 048	880 540

Juhatuse liige:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.

Üldpõhimõtted

OÜ Mirrow Institute raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad.

Oluliseks maksumuseks, millest alates loetakse soetatud vara põhivaraks on soetusmaksumus alates 10 000 krooni.

Kohustused

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üks aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena.

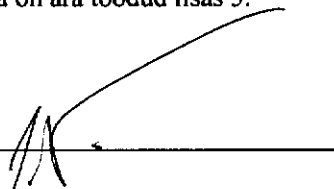
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 24/76 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2004 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 5.

Juhatuse liige:



2003-2005

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Mirrow institute on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisele on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

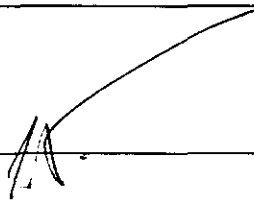
Lisa 2. Põhivara

	Kinnisvara
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	2 600 000
Soetused ja parendused	755 459
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	3 355 459
Akumuleeritud kulum ja allahindlused	
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	0
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	2 600 000
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	3 355 459

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	4 860		4 860	
Maamaks		7 636		10 902
Tulumaks		823		
Kokku	4 860	8 459	4 860	10 902

Juhatusel liige:



24-08-2005

Lisa 4. Kapitalirent

Kapitalirent

Alljärgnevas tabelis on esitatud andmed kehtivate kapitalirendilepingute kohta. Lepingul on maksepuhkus alates november 2004.

Põhivara liik	Kinnisvara
Lepingu lõpptähtaeg	14.10.05
Keskmine intressimäär	5,172%
Varade soetusmaksumus	2 600 000
Akumuleeritud kulum	0
Aruandeaastal arvestatud kulum	0
Aruandeaastal tasutud, s.h.	113 495
a) esialgne sissemakse	
b) tagasimaksed	113 495
Aruandeaastal arvestatud intressid	124 149
Kohustuste jääk 31.12.2004, s.h.	1 820 000
Tagasimaksed järgmisel aruandeaastal (intressita)	

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 716 686 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 226 322 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 490 364 krooni.

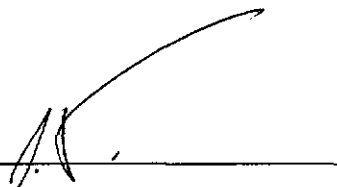
Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2004.

Lisa 6. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2004	400	40 000
Saldo 31.12.2004	400	40 000

Põhikirja kohaselt on OÜ Mirrow Institute miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Juhatusel liige:



Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Mirrow Institute jaotamata kasum on:

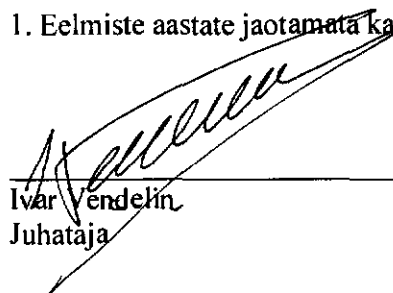
Jaotamata kasum 31.12.2003
2004. a.kahjum
Kokku jaotamata kasum

800 178 krooni
-83 492 krooni
716 686 krooni

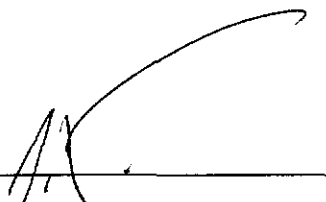
Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb

716 686 krooni


Ivar Vendelin
Juhataja

Juhatusel liige:



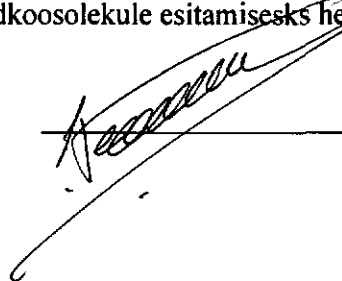
11.08.2005

Juhatuses allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2004. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevus-aruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust. Juhatus on aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

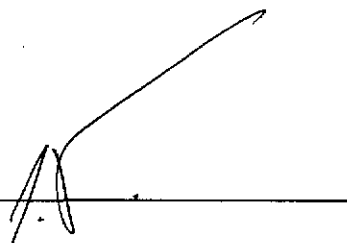
Ivar Vendelin

juhataja



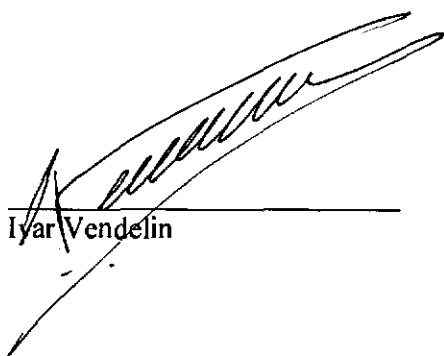
30.06.2005

Juhatuses liige:



Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamisel:

Ivar Vendelin, Voolu 6-4, Tallinn isikukood:37505230318 osalus: 100 %


Ivar Vendelin

Juhatuses liige:

