

27-06-2005

15e

Maris Kuur

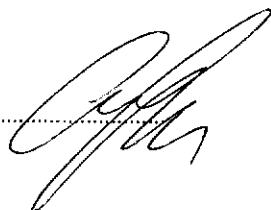
Majandusaasta aruanne 2004

Äriniimi	OÜ Loovar Ärigrupp
Äriregistri kood	10236270
Aadress	Toompuiestee 4, Tallinn 10142
Telefon	6 262 083
Faks	6 262 087
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta	algus 01.01. ja lõpp 31.12.
Juhataja	Taimar Kepp

27 -06- 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
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Viitlakumised ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlakohustused	12
Lisa 6 Müügitulu	12
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	13
Allkirjad majandusaasta aruandele	14



27-06-2005

Tegevusaruanne

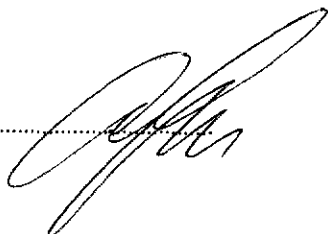
2004.a jätkati uute tegevussuundade väljaarendamisega ja koostööpartnerite leidmisega, eesmärgiga pakkuda kinnisvaraga seonduvaid teenuseid Eesti turul.

Äriühingus ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal on plaanis arendada kinnisvaraobjektide haldamist ja hooldamist.

Juhatuse liige: Taimar Kepp.....



Raamatupidamise aastaaruanne

27 -06- 2005

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud 2004. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Loovar Ärigrupp OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Nimi

Allkiri

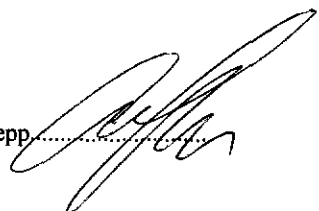
Kuupäev

Taimar Kepp
Juhatuse liige



20.06.2005

Juhatuse liige: Taimar Kepp.....



27 -06- 2005

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	<i>Lisa 1</i>	254 923	44 481
Nõuded ostjate vastu		1 390 055	67 798
Muud nõuded		315 100	250 000
Viitlaekumised ja ettemaksed	<i>Lisa 2, 3</i>	17 235	18 247
KÄIBEVARA KOKKU		1 977 313	380 526
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	<i>Lisa 4</i>	0	6 556 667
PÕHIVARA KOKKU		0	6 556 667
VARAD KOKKU		1 977 313	6 937 193

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	<i>Lisa 5</i>	941 855	925 855
Võlad tarnijatele		2 129 088	2 119 116
Maksuvõlad	<i>Lisa 3</i>	31 825	13 119
Viitvõlad (intressivõlg)		46 992	46 992
Lühiajalised kohustused kokku		3 149 760	3 105 082
KOHUSTUSED KOKKU		3 149 760	3 105 082
Omakapital			
Osakapital		60 000	60 000
Kohustuslik reservkapital		6 000	6 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		3 766 111	3 980 533
Aruandeaasta kahjum		-5 004 558	-214 422
OMAKAPITAL KOKKU		-1 172 447	3 832 111
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 977 313	6 937 193

Juhatuse liige: Taimar Kepp.....



27-06-2005

Kasumiaruanne

(kroonides)

Lisa nr

		2004	2003
Müügitulu	<i>Lisa 6</i>	118 000	251 222
Muud äritulud		0	10 248
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	-132 524
Mitmesugused tegevuskulud		-65 932	-19 511
Põhivara kulum ja väärtuse langus	<i>Lisa 4</i>	-186 667	-280 000
Muud ärikulud	<i>Lisa 4</i>	-4 870 000	-3 891
Ärikasum		-5 004 599	-174 456
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		41	34
Intressikulud		0	-40 000
Finantstulud ja -kulud kokku		41	-39 966
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-5 004 558	-214 422
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)		-5 004 558	-214 422

Juhatuse liige: Taimar Kepp



27 -06- 2005

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

		2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-5 004 558	-214 422
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	<i>Lisa 4</i>	186 667	280 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	<i>Lisa 4</i>	4 870 000	
Muud finantstulud ja -kulud		-41	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 387 258	-13 686
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		29 632	-53 130
Kokku rahavood äritegevusest		-1 305 558	-1 238
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute müük	<i>Lisa 4</i>	1 500 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 500 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		27 000	0
Laenude tagasimaksed		-11 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16 000	0
Rahavood kokku		210 442	-1 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	<i>Lisa 1</i>	44 481	45 719
Raha ja raha ekvivalentide muutus		210 442	-1 238
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	<i>Lisa 1</i>	254 923	44 481

Juhatuse liige: Taimar Kepp.....



27-06-2005

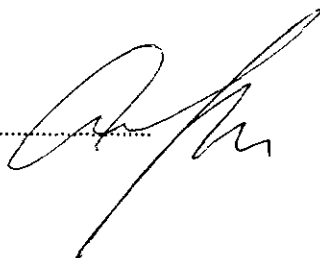
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- perioodi kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2002	60 000	1 613	-51 737	4 036 657	4 046 533
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			4 036 657	-4 036 657	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	-214 422	-214 422
Seisuga 31.12.2003	60 000	1 613	3 984 920	-214 422	3 832 111
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	-214 422	214 422	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	0	-5 004 558	-5 004 558
Seisuga 31.12.2004	60 000	1 613	3 770 498	-5 004 558	-1 172 447

Välja on antud üks osa, nimiväärtusega 60 000 krooni.

Juhatuses liige: Taimar Kepp.....



Raamatupidamise aastaruande lisad

27 -06- 2005

Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....

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

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.



Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

E. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

F. Rahavoogude aruanne

OÜ Loovar Ärigrupp äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimistevusest ja finantseerimistevusest tulenevaid rahavooguseid on kajastatud otsemeetodil.

G. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamiskuupäeva 20. juuni 2005 vahemikul, kui on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	77 170	43 912
Pangakontod	177 753	569
Raha ja pangakontod kokku	254 923	44 481

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

Bilansikirjel 'Viitlaekumised ja ettemaksed' on kajastatud maksude ettemaksed (vt. lisa 3) summas 17 235 krooni, 2003.a. 18 247 krooni.

Lisa 3 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	31 825	0	12 107
Käibemaksu intress	135	0	135	0
Üksikisiku tulumaksu intress	9 211	0	9 211	0
Sotsiaalmaks	2 693	0	2 693	0
Sotsiaalmaksu intress	620	0	620	0
Ettevõtte tulumaks	4 576	0	5 588	1 012
Kokku	17 235	31 825	18 247	13 119

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

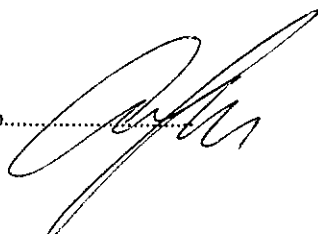
2004.a. kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu ei olnud, samuti puudusid kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud

2004.a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 01.01.2002	7 000 000
Soetamine ja parendused	0
Akumuleeritud kulum	-443 333
Saldo 01.01.2003	6 556 667
Kinnisvarainvesteeringu müük	-1 500 000
Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist	-4 870 000
Akumuleeritud kulum	-186 667
Saldo 31.12.2004	0

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendab ettevõtte soetusmaksumuse meetodit.

Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist on kajastatud kasumiaruande kirjel 'Muud ärikulud'.



27 -06- 2005

Lisa 5 Võlakohustused

Bilansikirjel 'Võlakohustused' on kajastatud lühiajalist laenu summas 941 855 krooni, 2003.a. vastavalt 925 855 krooni.

Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu moodustas olulises osas kinnisvara ja ärialase konsultatsiooni tulu Eestis, aruandeaastal 118 000 krooni ning eelmisel aastal 251 222 krooni.

Juhatusel liige: Taimar Kepp



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

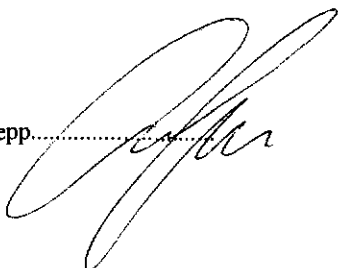
27-06-2005

Loovar Ärigrupp OÜ 2004. majandusaasta lõppes kahjumiga summas 5 004 558 krooni:

- 1) eelmiste perioodide jaotamata kasum - 3 766 111 krooni
- 2) aruandeaasta kahjum - - 5 004 558 krooni

Kahjumi jääk peale kahjumi katmist - - 1 238 447 krooni.

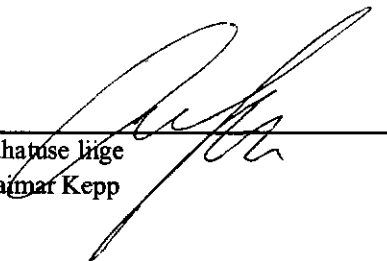
Juhatuse liige: Taimar Kepp.....



27-06-2005

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

OÜ Loovar Ärigrupp 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20. juunil 2005 otsusega, allkirjastamine 20. juunil 2005:


Juhatuse liige
Taimar Kepp

20.juuni.05

Juhatuse liige: Taimar Kepp.....


Loovar Ärigrupp OÜ
Reg. nr. 10236270
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27-06-2005

OÜ Loovar Ärigrupp osanike nimekiri 20.06.2005

Ees- ja perekonnanimi	Aadress	Isikukood	Osa suurus	Allkiri
OÜ Hironymos	Tallinn	10526387	60 000	