

Majandusaasta aruanne

Mr. T. Järvi

KONTROLLITUD

ELUKAAR OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood 10648699
Aadress: Lahe 3 / A. Alle 11, Tallinn 10150
Telefon: 6 061 990
Faks: 6 061 995
Põhitegevusala: Kinnis- ja vallasvara haldamine ja üürimine
Tegevjuht: Peer Helge Salström-Leyh

28-01-2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Maksud	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Võlakohustused	13
Lisa 5 Omakapital	13
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Muud äritulud ja muud ärikulud	13
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele	16



20-01-2005

TEGEVUSARUANNE

Osaühing Elukaar põhitegevusala 2004.aastal oli kinnis- ja vallasvara haldamine ning üürimine. Ettevõtte jõudis 2004.aastal erinevalt 2003.aastast kasumisse. Järgmisel majandusaastal jätkatakse senist tegevust.

Juhatuse liikmetele väljamakstud tasusid ega antud soodustusi 2004.aastal ei olnud, samuti ei olnud 2004.aastal töötajaid.



26-01-2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osatühigu Elukaar juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

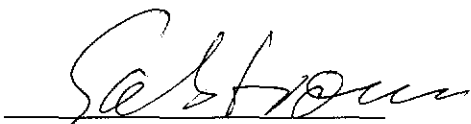
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 07.10.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

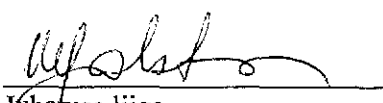
Juhatuse hinnangul on Elukaar OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 07. oktoobril 2005.a.



Juhatuse esimees
Peer Helge Salström-Leyh



Juhatuse liige
Meeli Salström

20 -01- 2006

Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod	(1)	12 565	81 544
Nõuded ostjate vastu		134 069	11 564
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	(2)	28 734	14 247
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulu		30 157	11 578
Käibevara kokku		205 525	118 933
Põhivara			
Materiaalne põhivara	(3)		
Maa ja ehitised		280 534	365 000
Masinad ja seadmed		604 138	547 624
Inventar		36 668	36 668
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-232 163	-169 789
Põhivara kokku		689 177	779 503
AKTIVA KOKKU		894 702	898 436
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused		31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised laenud	(4)	233 513	360 237
Võlad hankijatele		357	12 954
Viitvõlad		23 381	0
Maksuvõlad	(2)	7 511	91
Lühiajalised kohustused kokku		264 762	373 282
Omakapital	(5)		
Osakapitali nimiväärtus		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		481 154	517 644
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		104 786	-36 490
Omakapital kokku		629 940	525 154
PASSIVA KOKKU		894 702	898 436

20-01-2006

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	Periood	Periood
		01.01.2004	01.01.2003
		31.12.2004	31.12.2003
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	(6)	498 657	232 916
Muud äritulud	(7)	40 304	83 271
Äritulud kokku		538 961	316 187
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		167 913	135 729
Tööjõukulu			
palgakulu		0	3 455
maksud		0	4 190
Amortisatsioon		158 432	130 554
Muud ärikulud	(7)	90 673	78 828
Ärikulud kokku		417 018	352 756
Ärikasum		121 943	-36 569
Finantstulud ja -kulud			
muu finantstulu ja intressikulu		-17 157	79
Kasum majandustegevusest		104 786	-36 490
Aruandeaasta puhaskasum		104 786	-36 490

ST 2004-01-20

28-01-2005

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2004	2003
Puhaskasum	104 786	-36 490
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	158 432	113 256
Kahjum põhivara müügist	-6 328	-136 010
intressitulu	-163	-79
intressikulu	17 320	0
Käibekapitali muutus		
Äritegevusega seotud nõude muutus	-155 571	49 770
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-108 520	213 748
Rahavood äritegevusest kokku	9 956	204 195
Rahavood investeerimisest		
Soetatud põhivara	-56 514	-192 148
Materiaalse põhivara müük	-22 584	0
Intresside laekumised	163	79
Rahavood investeerimisest kokku	-78 935	-192 069
Rahavood kokku	-68 979	12 126
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	81 544	69 418
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	12 565	81 544
	-68 979	12 126




28-01-2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm. per.-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.02	40 000	4 000	894 665	-377 021	561 644
Makstud dividendid					
Eelmise perioodi kasum			-377 021	377 021	
2003.a. kasum				-36 490	
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	517 644	-36 490	525 154
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	517 644	-36 490	525 154
Makstud dividendid					
Eelmise perioodi kasum			-36 490	36 490	
2004.a. kasum				104 786	
Seisuga 31.12.04	40 000	4 000	481 154	104 786	629 940

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr.5.

uf

P

S. 10 - 100

28-01-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Osühingu Elukaar 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning panga arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

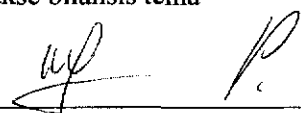
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv 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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema



26-01-2005

soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsiooninormidest:

Ehitised	5% aastas
Masinad ja seadmed	30% aastas
Inventar	10% aastas

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.



S. 10 - 110

28-01-2005

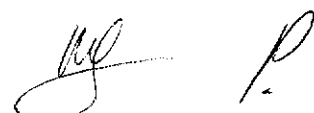
Tulude arvestus

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 juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

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



20-01-2005

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	0	22 035
Pangakontod	12 565	59 509
Raha ja pangakontod kokku	12 565	81 544

Lisa 2 Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	28 733	0	14 338	0
Maamaks	1	0	0	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	0	0	0
Isiku tulumaks	0	-7 511	0	0
Töötuskindlustus	0	0	0	0
Pensionikindlustus	0	0	0	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Kokku	28 734	-7 511	14 338	0

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivara	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Aasta alguses 01.01.04	365 000	547 624	36 668	949 292
Muutumine				
sh.sissetulek	40 534	313 390	0	353 924
Müük -	-125 000	-105 152	0	-230 152
Mahakandmine -		-151 724		-151 724
Aasta lõpuks 31.12.04	280 534	604 138	36 668	921 340
Amortisatsioon				
Aasta alguses 01.01.04	16 500	149 293	3 997	169 790
Muutumine				
sh.sissetulek	7 011	147 753	3 667	158 431
Müüdnud põhivara amort. -	-16 667	-26 288	0	-42 955
Mahakantud põhivara amort. -	0	-53 103	0	-53 103
Aasta lõpuks 31.12.04	6 844	217 655	7 664	232 163
Jääkväärtus 31.12.03	348 500	407 002	24 001	779 503
Jääkväärtus 31.12.04	273 690	386 483	29 004	689 177

28-01-2005

Lisa 4 Võlakohustused

Lühiajalise võlgnevuse all on kajastatud Tuleorn Projekt OÜ-lt saadud laenu. Seisuga 01.01.2004 oli võlgnevus koos intressiga 360 237 krooni. Aruandeaastal suurendati laenu kuni 574 183 kroonini. Laenu intressiks 2004.aastal oli 4% tagastamata laenujäägilt. Seisuga 31.12.2004 oli Elukaar OÜ võlgnevus Tuleorn Projekt OÜ ees koos intressi ning tasumata arvetega kokku 257 303 krooni.

Lisa 5 Omakapital

Vastavalt OÜ Elukaar põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Osa nimiväärtus on 100 krooni ja väljastatud osakute arv on 400 tükki.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2004 moodustas 585 940 (2003: 481 154) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 400 906 (2003: 312 100) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 185 034 (2003: 169 054) krooni.

Lisa 6 Müügitulu

OÜ Elukaar müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2004	2003
Eesti	490 583	232 916
Norra	8 074	0
Kokku	498 657	232 916

OÜ Elukaar müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Renditulud	490 583	232 916
Kauba müük	8 074	0
Kokku	498 657	232 916

Lisa 7 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2004	2003
Tulu põhivara müügist	11 667	80 663
Muud äritulud	28 637	2 608
Muud äritulud kokku	40 304	83 271

Muud ärikulud	2004	2003
Kahjum valuutakursi muutusest	19 542	1
Viivised ja trahvid	134	306
Liikmemaksud	64 777	70 410
Muud äritulud	6 220	8 111
Muud äritulud kokku	90 673	78 828

28-01-2005

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Elukaar aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku, Peer Helge Salström-Leyh;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda, Peer Helge Salström-Leyh, Meeli Salström;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid, Tuletorn Projekt OÜ, Tuletorn Fond SA.

OÜ Elukaar on 2003. a ja 2004.a ostnud (põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2004		2003	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tuletorn Projekt OÜ	1 717	340 670	165 870	316 817
Tuletorn Fond SA	0	200 866	0	0
Teenuste ost-müük kokku	1 717	541 536	165 870	316 817

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõude	Võlgnevus	Nõue	Võlgnevus
Tuletorn Projekt OÜ	0	257 303	0	360 237
Tuletorn Fond SA	124 629	0	0	0
Lühiajalised nõuded kokku	124 629	257 303	0	360 237

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

28-01-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

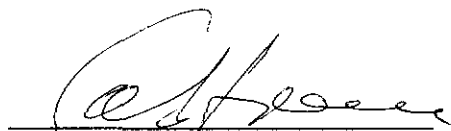
OÜ Elukaar juhatus teeb osanikule ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 71 696 krooni jaotamata kasumi arvele.

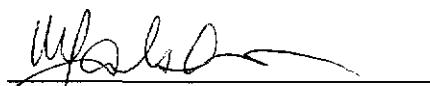
20-01-2005

Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

Osaühing Elukaar 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku otsusega 07. oktoober 2005.



Juhatuse liige
Peer Helge Salström-Leyh



Juhatuse liige
Meeli Salström

Registrikood: 10648699

Osanike nimekiri seisuga 07.10.2005:

Nr.	Osaniku nimi	Isikukood	Aadress	Osade arv	Osa nimiväärtus	Osalus kokku, kr
1	Peer Helge Salström-Leyh	35308020326	Lahe3 / A.Alle 11, 10150 Tallinn	400	100	40000

200-01-0000