

15. 04. 2005

15

Liane Adamson

KONTROLLITUD

2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

perioodi algus: 31.12.2003.a. perioodi lõpp: 31.12.2004.a.

Kontaktandmed:

Äriühingu ärinimi: **OÜ KESATEN INVEST**

Juriidiline aadress: Väljamäe 12, Mõisaküla küla, Kiili vald, Harjumaa 75401

Registrikood.: 10890584

KMKRnr: EE100784734

Telefonid: 5 088 231

E-post: kersti.klaas@mail.ee

Tegevusala : investeerimine, investeringute ja varade haldamine, infotehnoloogiaalased- ja ehituskonsultatsioonid.

Juhatus:

Juhatuse liige: Kersti Klaas



15. 04, 2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
BILANSS.....	5
KASUMIARUANNE.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
Osanike nimekiri	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.....	9
Raha ja raha ekvivalendid	9
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid.....	9
Nõuded ostjate vastu	9
Kinnisvarainvesteeringud	9
Materiaalne põhivara	9
Immateriaalne põhivara	9
Ettevõtte tulumaks	9
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine	10
Bilansipäevajärgsed sündmused	10
Kapitali- ja kasutusrendid	10
Eraldised ja potentsiaalsed kohustused	10
Tulude arvestus	10
LÜHIAJALISED AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID.....	11
SAADUD DIVIDENDID.....	11
KINNISVARAINVESTEERINGUD	12
MATERIAALNE PÕHIVARA.....	12
MAKSUD.....	13
MÜÜGITULU.....	13
PIKAAJALISED VÕLAD.....	13
KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK.....	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	15

15. 04. 2005

TEGEVUSARUANNE

Ülevaade ettevõtte tegevusest aruandeaastal.

Detailplaneeringute läbiviimine;
Projekteerimistööd;
Disainlahenduste-, ehituse- ja kujunduse tööde;
Kinnisvara konsultatsioonid, arendus, haldamine, majutuspinna uur.
Investeerimine väärtpaberitesse

Proгноos järgneva aastaks.

Viia läbi tehinguid kinnisvaraga: kinnisvara investeeringud, haldamine ja vahendus.
Koostada eelarveid ehituse ja disainlahenduste kohta, ehituskonsultatsioonid.

Arengu- ja uurimisväljaminekud.

Arengu- ja uurimisväljaminekuid pole tehtud.

Proгноositavad arvengu- ja uurimiskulud järgmiseks aastaks.

Eraldi arengu- ja uurimiskulusid pole järgmiseks aastaks ette nähtud.

Juhatusel liikmete tasu ning soodustused ja tasud nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel, sh tegevjuhi tasu.

Juhatusel liikmetasu aruandeperioodil ei ole väljamakstud

Töötajate tasu

Töötajaid ettevõtetel ei ole.



15. 04. 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Kesaten Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on OÜ Kesaten Invest jätkuvalt tegutsev äriühing.



K.Klaas juhatuse liige



15. 04. 2005

BILANSS

(summad kroonides)

AKTIVA (varad)		31.12.2004	31.12.2003
	<i>Lisa</i>		
KÄIBEVARA			
1 Raha ja pangakontod		10 771	52 071
2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	712 140	679 817
3 Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		0	0
4 Muud nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		0	0
6 Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	19 337	1 194
Tulevaste perioodide kulud		0	0
7 Varud			
Ettemaksed tarnijatele		0	0
KÄIBEVARA KOKKU		742 248	733 082
PÕHIVARA			
8 Kinnisvarainvesteering	2	421 361	0
9 Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	2	639 714	639 714
Muu materiaalne põhivara	2	64 667	64 667
Põhivara akkumuleeritud kulum (miinus)	2	-122 315	-58 523
PÕHIVARA KOKKU		1 003 427	645 859
KOKKU AKTIVA		1 745 675	1 378 941
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
12 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	0
13 Võlad tarnijatele		0	0
15 Maksuvõlad	3	0	0
16 Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		0	0
Muud		1 400	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 400	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
17 Pikaajalised võlakohustused		0	0
Laenu, võlakirjad	5	846 390	1 080 500
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		846 390	1 080 500
OMAKAPITAL			
22 Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
25 Kohustuslik reservkapital		4 000	0
27 Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		254 441	0
28 Aruandeaasta kasum (kahjum)		599 444	258 441
OMAKAPITAL KOKKU		897 885	298 441
KOKKU PASSIVA		1 745 675	1 378 941

15. 04. 2005

KASUMIARUANNE

Skeem 1

(summad kroonides)

[illegible]

2004 13.09.2002-2003

LISA

ÄRITULUD

1 Müügitulu	4	428 136	384 898
2 Tulud aktsiate müügist	1	269 800	0
3 Muud äritulud		17	0
ÄRITULUD KOKKU		697 953	384 898

ÄRIKULUD

4	Kaubad, toore, materjal ja teenused	24 849	3 479
5	Mitmesugused tegevuskulud	27 796	64 456
6	Tööjõu kulud	0	0
7	Kulum	63 792	58 523
8	Muud ärikulud	142	96
	<i>viivised, intressid MKS alusel</i>	0	0
	<i>maksud tasutud maksuviivistelt</i>	0	0
	<i>Muud ärikulud</i>	10	96
	<i>Maamaks</i>	132	0
ÄRIKULUD KOKKU		116 580	126 554

ARIKASUM (KAHJUM)

ARIKASUM (KAHJUM)		581 373	258 345
-------------------	--	---------	---------

FINANTSTULUD JA - KULUD

9 Saadud dividendid	1	16487,33	0
Muud finantstulud (panga intress)		202	96
Tulum valuutakursi muutustest		1 381	
FINANTSTULUD JA - KULUD KOKKU		18 070	96

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	599 443	258 441
-----------------------------------	---------	---------

10 Erakorralised tulud	0	0
11 Erakorralised kulud	0	0

KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST

KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST	599 443	258 441
---	----------------	----------------

12 Tulumaks

ARUANDEA ASTA PUHASKASUM (KAHJUM)

ARUANDEA ASTA PUHASKASUM (KAHJUM)	599 443	258 441
-----------------------------------	---------	---------

15.04.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(summad kroonides)

	31.12.2003 -31.12.2004	13.09.2002 -31.12.2003
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum (kahjum)	599 444	258 441
Materiaalse põhivara kulum (Lisa 2)	63 792	58 523
Aktsiad ja võlakirjad (Lisa 1)	-32 323	-679 817
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed	-18 143	-1 194
Muud ettemakstud tulev.perioodide kulud	0	0
Ettemaksed tarnijatele	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Ostjate ettemaksed	0	0
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud tulevaste perioodide kulud	1 400	0
KOKKU	614 170	-364 047
Rahavood investeerimistegevusest		
Kinnisvarainvesteeringu soetamine (Lisa 2)	-421 361	0
Põhivara soetamine (Lisa 2)	0	-704 382
KOKKU	-421 361	-704 382
Rahavood finantstegevusest		
Saadud pikaajalised laenud (Lisa 5)	0	1 180 500
Tagastatud pikaajalised laenud (Lisa 5)	-234 110	-100 000
Osakapitali muutus	0	40 000
KOKKU	-234 110	1 120 500
Raha ja pangakontode muutus	-41 300	52 071
Raha ja pangakontod perioodi alguseks	52 071	0
Muutus	-41 300	52 071
Raha ja pangakontod perioodi lõpuks	10 771	52 071

15. 04. 2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

.....

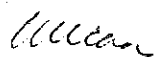
	Osakapital	Konstitutsiooniline reserv / capital	Teotamata kasum (- kahjum)	Kokku
Bilanss 31.12.2003	40 000	4 000	254 441	298 441
Aruandeaastal	0	0	599 444	599 444
Bilanss 31.12.2004	40 000	4 000	853 885	897 885

Vastavalt OÜ Kesaten Invest põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 kr ja maksimaalseks suuruseks 160 000 kr. Osakapital koosneb 1-st osast.

Osa eest on tasutud mitterahalise sissemaksega. Vara väärtusele on andnud hinnangu osaühingu juhatus ning hindamist on kontrollinud audiitor seaduses sätestatud korras.

OÜ Kesaten Invest osanike nimekiri
seisuga 17.03.05.a.

Ees- ja perekonnanimi	Address	Isikukood/reg.nr	Osa väärtus (EEK)
Heinu Klaas	Kiili vald, Mõisaküla küla, Väljamäe 12	36310106016	40000



15.04.2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Kesaten Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Kesaten Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Börsil noteeritud aktsiad on kajastatud turuhinnas lähtudes antud väärtpaberi bilansipäeva noteeringust. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes.

Aktsiavaru hindamismeetod on FIFO.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. lootusetute võlgade hindamisel on lähtutud iga konkreetse kliendi maksevõimest. Omades piisavat informatsiooni, on lootusetud võlad kantud kuludesse ja seega bilansis ei kajastu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvad tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse tema õiglasest õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2500,- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2500,- krooni, kajastatakse kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele:

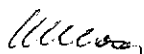
Ehitised ja rajatised	5-10%
Olmeharust	25-33%
Muu põhivara	20-40%

Immateriaalne põhivara

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on tuvastatavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu tootmisel järgmistel perioodidel.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2004, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (24/76 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.



15.04.2005

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2004 on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu- ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 17.03.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Kapitali ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
 - 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.
- Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtunud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalse kohustustena.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

15. 04. 2005

Lisa 1

LÜHIAJALISED AKTSIAD JA MIID VÄÄRTPABERID

(kroonides)

Algsaldo 13.09.2002

Ostetud

Müük

Müügikasum (-kahjum)

Väärtuse muutusest tulenev kasum (-kahjum)

Soetusmaksumus 31.12.2003

Trigon Kesate maahoonde fondi osakud		Trigon Teise Laine fond		OTP Bank share		Eesti Telekom aktsiad	
arv	summa	arv	summa	arv	summa	arv	summa
2 673	325 686	0	0	1 000	160 895	1 900	193 236
0	0	3 064	329 821	0	0	0	0
378	60 069	0	0	1 000	202 991	1 900	201 387
	12 974		0		42 096		8 151
					0		0
2 295	278 591	3 064	329 821	0	0	0	0

Algsaldo 13.09.2002

Ostetud

Müük

Müügikasum (-kahjum)

Väärtuse muutusest tulenev kasum (-kahjum)

Soetusmaksumus 31.12.2003

Tallinn aktsiad		MOL MAGYAR CEATES		Kapitalikaitsefo ndi Osakud		MATAV RT	
arv	summa	arv	summa	arv	summa	arv	summa
0	0	0	0	0	0	0	0
3 800	11 400	450	194 871	107	130 300	2 000	103 728
3 800	170 620	450	242 592	107	129 938		0
	159 220		47 721		-362		0
	0		0		0		0
0	0	0	0	0	0	2 000	103 728

Kokku väärtpaberite rahaline väärtus

712 140

Lühiajalised aktsiad on börsil noteeritud.

SAADUD DIVIDENDID

Aruande perioodi jooksul on arvele laekunud dividendid :

MOL MAGYAR fondist neto summas 1 287 EEK (20 830 HUF).

Enne väljamaksmist oli kinnipeetud tulumaks 20%

Eesti Telekom lihtaktsiatest neto summas 15 200 EEK

Kokku on laekunud dividende summas 16 487 EEK

15.04.2005

Lisa 2

KINNISVARAINVESTEERINGUD

Jaanuaris 2004.a. on algatatud ümarpalkidest suvila ehitamine. Aruande aasta jooksul on tehtud investeeringud summas 421 361 krooni. Suvilat klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuga. Ehitamise eesmärk - renditulu saamine tulevikus.

	Palkmäär
Õiglane väärtus 31.12.2003	0
Soetamine	421 361
Rekonstrueerimine	0
Müük	
kasum/kaotus oiglasele väärtusele ümberhindamisest	0
Õiglane väärtus 31.12.2004	421 361

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Enimised ja rahased	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	639 714	64 667	704 381
Soetamine	0	0	0
Rekonstrueerimine	0	0	0
Müük	0	0	0
Mahakandmine	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2004	639 714	64 667	704 381
Akkumuleerunud kulum 31.12.2003	48 470	10 053	58 523
Arvestatud kulum	50 508	13 284	63 792
Müüdnud põhivara kulum		0	0
Mahakantud põhivara kulum		0	0
Akkumuleerunud kulum 31.12.2004	98 978	23 337	122 315

Kogu materiaalsel põhivara on amortiseeritud lineaarse arvestusmeetodi alusel. alusel. Põhivara alampiiriks on 2500 kr.

15.04.2005

Lisa 3
MAKSUD

	31.12.2004			31.12.2003		
	ettemaks	volg	s.h.intress	ettemaks	volg	s.h.intress
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0	0	0
Kinnipeetud tulumaks	0	0	0	0	0	0
Käibemaks	19 337	0	0	1 194	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0	0	0
Töötuskindlustusmakse	0	0	0	0	0	0
Kokku	19 337	0	0	1 194	0	0

Lisa 4
MÜÜGITULU

Kogu neto realiseerimiskäive toimus 100%-liselt Eesti Vabariigis ning koosnes täies ulatuses teenuste müügist.

Lisa 5
PIKAAJALISED VÕLAD

2003.a. oli võetud laen sihtotstarbeliselt põhikirja järgseks investeerimistegevuseks kinnisvarasse ja väärtpaberitesse ning sellega seotud kulude katteks ja muudeks vajalikeks arveldusteks.

Laenu summa jääk seisuga 31.12.2003.a. moodustas 1 080 500 krooni, millest aruandeperioodil on tasutud 234 110 krooni.

Intressimääraks on 12 % aastas, kuid Laenuandjal on õigus anda intressita laenu.

Leping kehtib kuni Poolte Lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni.



15. 04. 2005

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum 31.12.2003.a.	254 441
Aruandeaasta kasum 31.12.2004.a.	599 444
Kohustuslik reservkapital	0
Dividendid	0
Jaotamata kasumi jääk	853 885

15. 04. 2005

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2004. MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ Kesaten Invest 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse üldkoosoleku
poolt 14. aprill 2005.a. otsusega,

allkirjastamine 14. aprill 2005.a.


juhataja / juhatuse liige
Kersti Klaas