

OÜ Kerberon

Majandusaasta aruanne 2004

15 -06- 2005

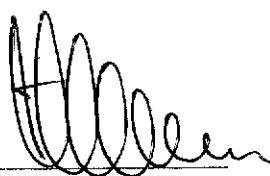
212

Madli Juhani
KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ KERBERON

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10820787
Aadress:	Jõe 2b 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 771 770
Faks:	+372 6 771 777
E-mail:	tle@tle.ee
Põhitegevused:	- tehingud kinnis- ja vallasvaraga; - kinnisvara haldamine ja arendus.
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- audiitori järeldusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;


Juhani liige

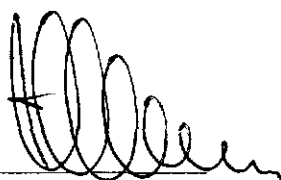
OÜ Kerberon

Majandusaasta aruanne 2004

15 -06- 2005

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Omakapitali muutuste aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muudatused	11
Lisa 3 Müügitulu	12
Lisa 4 Finantstulud ja kulud	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Lühiajalised võlakohustused	14
Lisa 12 Maksuvõlad	14
Lisa 13 Viitvõlad	14
Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused	15
Lisa 15 Laenude tagatised	15
Lisa 16 Omakapital	16
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	16
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	17
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	18


Juhatuse liige

OÜ Kerberon

Majandusaasta aruanne 2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

15 -06- 2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

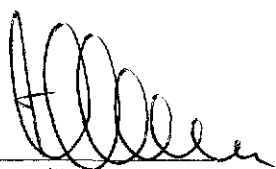
2004.aastal lõpetas OÜ Kerberon asukohaga Tallinn, Kadaka tee 131 lao-kontorihoone ja rekonstrueeris garaazi sõidukite ülevaatuspunktiks ja käsipesulaks.

2004.aastal osutati renditeenust ja kinnisvara haldamise teenust järgmistele ettevõtetele:

AS Ehitustööriist, Õhumeistri OÜ, Vikkelkaubanduse AS; Tallinna Linnaehituse AS, OÜ Moralte, AS Industek ja OÜ Prategli Invest.

2004.aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

OÜ Kerberon juhatuses on üks liige. 2004.aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud.


Juhatuse liige

OÜ Kerberon

15 -06- 2005

Majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

Kroonides, aasta kohta

Skeem 2

	2004. a	2003. a	Lisad
Müügitulu	5 138 975	3 789 424	3
Müüdud teenuste kulu	-1 441 154	-1 760 968	3
Brutokasum	3 697 821	2 028 456	
Üldhalduskulud	-1 246 670	-1 155 026	3
Muud ärikulud	-726	-26 948	3
Äri kasum (-kahjum)	2 450 425	846 482	
Finantstulud ja -kulud	-775 959	-738 485	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 674 466	107 997	
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)	1 674 466	107 997	



Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupaev/date 28.02.05
E-Audit OÜ, Tartu

15 -06- 2005

Bilanss

Kroonides

	31.12.2004	31.12.2003	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	580 942	271 160	
Nõuded ostjate vastu	57 231	117 884	5
Muud nõuded	267 051	14 266	6
Ettemaksed	805	127 060	7
Käibevara kokku	906 029	530 370	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	35 573 118	29 762 697	8
Materiaalne põhivara	0	787 745	9
Põhivara kokku	35 573 118	30 550 442	
VARAD KOKKU	36 479 147	31 080 812	

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	1 906 325	1 857 882	10
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	128 000	128 000	
Võlad tarnijatele	158 239	73 135	
Muud lühiajalised võlad	270 171	815 190	11,17
Maksuvõlad	26 009	0	12
Viitvõlad	41 844	33 613	13
Lühiajalised kohustused kokku	2 530 588	2 907 820	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	12 371 496	12 180 159	14
-----------------------------	------------	------------	----

Pikaajalised kohustused kokku

12 371 496 12 180 159

Kohustused kokku

14 902 084 15 087 979

Omakapital

Osakapital	80 000	80 000	16
Ülekurss	15 960 000	15 960 000	16
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	3 862 597	-155 164	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 674 466	107 997	

Omakapital kokku

21 577 063 15 992 833

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

36 479 147 31 080 812

KOKKU

 Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 28.02.05
 E-Audit OÜ, Tartu

15 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides 31. detsembri seisuga

	Osakapital	Ülekurss (registreeri- tud)	Osakapital (registree- rimata)	Ülekurss (registree- rimata)	Jaotamata kasum	Omakapi- tal kokku
31.12.2002. a	40 000	0	40 000	15 960 000	-155 164	15 884 836
Emissioon	40 000	15 960 000	-40 000	-15 960 000	0	0
Aruandeaasta puhaskahjum	0	0	0	0	107 997	107 997
31.12.2003. a	80 000	15 960 000	0	0	-47 167	15 992 833
Jaotamata *kasumi korrigeerimine					+3 909 764	3 909 764
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	0	1 674 466	1 674 466
31.12.2004. a	80 000	15 960 000	0	0	5 537 063	21 577 063

- Täiendav informatsioon arvestuspõhimõtete muudatuste kohta on esitatud lisas 2



Juhatuse liige

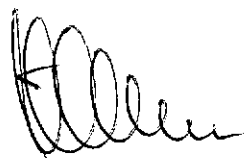
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupaev/date 28.02.05
 E-Audit OU, Tartu

15 -06- 2005

Rahavoogude aruanne

Kroonides, aasta kohta

	2004. a	2003. a	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2 450 425	846 482	
Ärikasumi korrigeerimised ¹	0	1 106 824	9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 877	1 130 627	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-425 675	927 987	
Rahavood äritegevusest kokku	1 958 873	4 011 920	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	-1 112 911	-9 991 731	9
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-1 112 911	-9 991 731	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 101 312	7 968 285	11,14
Laenude tagasimaksed	-1 861 532	-1 000 759	
Makstud intressid	-775 959	-723 938	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-536 179	6 243 589	
RAHAVOOD KOKKU	309 783	263 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	271 160	7382	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	309 782	263 778	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	580 942	271 160	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2004.a	31.12.2003.a	
Raha ja pangakontod	580 942	271 160	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	580 942	271 160	

¹ Ärikasumi korrigeerimised sisaldavad põhivara amortisatsiooni.

 Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date _____ 28.02.05
 E-Audit OÜ, Tartu

15 -06- 2005

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Kerberon 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.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Juhul kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, saldeeritakse neid tehinguid kasumiaruandes.

Finantsvarad

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



Juhatuses liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/Initials	<i>[Signature]</i>
Kuupäev/date	20.02.05
E-Aud: OÜ Tartu	

15 -06- 2005

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtjani 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 järgmistel ridadel:

- "muud tegevuskulud" ["üldhalduskulud"] - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;
- "finantstulud ja -kulud (lisas 4 real "muud finantstulud ja -kulud") – lühiajalised investeerimistegevusega seotud nõuded;
- "finantstulud ja -kulud (lisas 4 real "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt") – pikaajalised investeerimistegevusega seotud nõuded.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kui kinnisvaraobjekti eest tasutakse järeelmaksuga, loetakse objekti soetusmaksumuseks makstava tasu nüüdiseväärtus.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialid/initials _____
Kuupaev/date <u>18.02.05</u>
E-Audit OÜ, Tartu

OÜ Kerberon

15 -06- 2005

Majandusaasta aruanne 2004

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|-------------------------|------|
| • Ehitised ja rajatised | 5 % |
| • Masinad ja seadmed | 30 % |
| • Muu inventar | 40 % |

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korregeeritud 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" (lisas 4 real "intressikulu").

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. Maksumääraks on 24/76. 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.

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

Juhatus

Initsialiseeritud ainult identiteetseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<i>[Signature]</i>
Kuupaev/date	28.02.05
E-Audit OÜ, Tartu	

OÜ Kerberon

15 -06- 2005

Majandusaasta aruanne 2004

kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Lisa 2 Arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muudatused

2004.a on seoses uue raamatupidamise seaduse ja seda täiendavate Raamatupidamise Toimkonna uute juhendite (edaspidi RTJ) jõustumisega muudetud järgmist arvestuspõhimõtet.

Kinnisvarainvesteeringud

2003.a. raamatupidamise aastaaruandes kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon.

Alates 2004. aastast on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatud õiglase väärtuse põhimõtet.

Kirjeldatud muutuse tulemusena on bilansi võrdlusandmeid korrigeeritud alljärgnevalt:

	31.12.2003.a	Korrigeerimine	31.12.2004.a
Kinnisvarainvesteeringud	29 762 697		29 762 697
s.h. lõpetamata ehituse arvelt	787 745	+ 1 112 911	+1 900 656
Ümberhindlusest õiglasele väärtusele		+3 909 764	+ 3 909 765
Materiaalne põhivara kokku	30 550 442	+5 022 675	35 573 118
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-155 164	4 017 761	3 862 597


Juhatusel luge

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials _____ Kuupäev/date <u>18.02.05</u> E-Aud: OÜ, Tartu

15 -06- 2005

OÜ Kerberon

Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 3 Müügitulu

OÜ Kerberon neto müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt.

Tegevusalad	2004. a	2003. a
Rent	5 135 697	3 789 424
Edasimüüdavad teenused	3 278	0
Kokku	5 138 975	3 789 424

Kogu käive on toimunud Eestis.

Müüdud teenuste kulu

	2004. a	2003. a
Ostuteenused	-1 441 154	-654 144
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	0	- 1 106 824
Müüdud teenuste kulu kokku	-1 441 154	-1 760 968

Üldhalduskulud

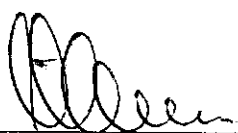
	2004. a	2003. a
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-1 246 000	-699 300
Muud kulud	-670	-455 726
Müüdud toodangu kulu kokku	-1 246 670	-1 155 026

Muud ärikulud

	2004. a	2003. a
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-26 092
Viivised ja trahvid	0	-856
Muud ärikulud	-726	0
Muud ärikulud kokku	-726	-26 948

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2004. a	2003. a
Intressikulu	-765 767	-738 485
Kahjum valuutakursi muutusest	-10191	0
Finantstulud ja -kulud kokku	-775 959	-738 485


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.02.05
E-Audit OÜ, Tartu

15 -06- 2005

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Ostjate tasumata summad	57 231	117 884
Nõuded ostjate vastu kokku	57 231	117 884

Lisa 6 Muud nõuded

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu (vt.lisa17)	267 051	14 266
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Muud nõuded kokku	267 051	14 266

Lisa 7 Ettemaksed

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Käibemaks		112 782
Käibemaksu intress	805	829
Tulevaste perioodide kulud	0	13 449
Ettemaksed kokku	805	127 060

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003.a.	29 762 697
Suurenemine lõpetamata ehituse arvelt	1 900 656
Suurenemine tulenevalt õiglasest väärtusest	3 909 764

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004.a **35 573 117**

Kinnisvarainvesteeringult teenis ettevõtte renditulu 5 135 697 krooni (2003.a: 3 789 424 krooni)

Ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud olid 1 441 154 krooni (2003.a: 654 144)


Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	28.02.05
E-Akt: OÜ, Tartu	

15 -06- 2005

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitus	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2003. a	787 745	787 745
Ostud 2004	1 112 911	1 112 911
Ümberklassifitseerimine kinnisvara investeringuks	-1 900 656	- 1 900 656
Jääkväärtus 31.12.2004. a	0	0

Lisa 10 Lühiajalised võlakohustused

Võlakohustused	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (vt. lisa 14)	1 906 325	1 857 882
Võlakohustused kokku	1 906 325	1 857 882

Lisa 11 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele (vt. lisa 17)	270 171	815 190
Muud lühiajalised võlad kokku	270 171	815 190

Lisa 12 Maksuvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Käibemaks	26 009	0
Muud lühiajalised võlad kokku	26 009	0

Lisa 13 Viitvõlad

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Intressivõlad	41 844	33 314
Muud viitvõlad	0	299
Viitvõlad kokku	41 844	33 613


 Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Koostamise date _____
 E-Audit OU Tartu

OÜ Kerberon

Majandusaasta aruanne 2004

15 -06- 2005

Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Pikaajalised võlakohustused kokku	14 277 821	14 038 041
sh. kohustuste lühiajaline osa (vt. lisa 10)	1 906 325	1 857 882
sh. kohustuste pikaajaline osa	12 371 496	12 180 159

Pikaajalised laenud koosnevad 31.12.2004. a seisuga järgmistest kohustustest:

- pangalaenude (3 laenu) pikaajaline osa summas 12 371 496 krooni. Lühiajaline osa summas 1 906 325 krooni on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Pangalaenude tagasimakse tähtaeg on ühe laenu puhul 2012. a ja teise puhul 2013. a ja intressimäär on EURIBOR+3 % ning kolmanda puhul 2008.a ja intressimäär EURIBOR +3 %. Kõik laenud on fikseeritud EUR-des.

2004. a saadi pikaajalist pangalaenu summas 2 101 312 krooni ning maksti tagasi 1 861 532 krooni.

OÜ Kerberon hoonestab kinnistul Tallinn, Kadaka tee 131. Nimetatud kinnistu hoonestusõigus kestab 49 aastat tähtajaga 2050.a. Hoonestaja maksab omanikule hoonestusõiguse eest tasu 89 848 krooni aastas. Tasu hoonestusõiguse eest on kasumiaruandes kajastatud müüdud teenuste kuludes.

Lisa 15 Laenude tagatised

OÜ Kerberon poolt saadud laenude tagatiseks on hüpoteek hoonestusõigusele asukohaga Kadaka tee 131, Tallinn, bilansilise väärtusega 35 573 117 krooni.

Ettevõtte tulumaks

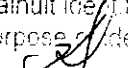
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 5 537 063 (31.12.2003.a. 0) krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 528 895 (31.12.2003.a. 0) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 4 208 168 (2003.a. 0) krooni.

Lisa 16 Omakapital

Seisuga 31.12.2004. a on osakapitali suurus 80 000 krooni ja põhikirja kohaselt on lubatud maksimumkapitaliks 160 000 krooni. 2002.aastal toimunud täiendava emissiooni eest nominaalväärtuses 40 000 krooni ülekursiga 15 960 000 krooni tasuti mitterahalise sissemaksega. Sissemakse esemeks oli hoonestusõigus Tallinnas Kadaka tee 131, millise õiglaseks väärtuseks oli hinnatud 16 000 000 krooni.


Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifikatsiooniks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	15.02.05
E-Audit OÜ, Tartu	

15 -06- 2005

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kerberon on ostanud ja müünud teenuseid ärgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2004. a	2003. a
Tallinna Linnaehituse AS (sõsarettevõtja)	561 834	642 230
Ostud	2004. a	2003. a
Tallinna Linnaehituse AS (sõsarettevõtja)	574 742	3 859 351
OÜ ISA Group (seotud läbi ühise juhatuse liikme)	240 000	120 000
Arco Vara Tallinna Büroo AS (sõsarettevõtja)	31 875	175 000
Arco Kinnisvaraholduse AS (sõsarettevõtja)	720 000	339 300
Deena Ehituse OÜ (sõsarettevõtja)	5 584	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Lühiajalised nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu		
Tallinna Linnaehituse AS (sõsarettevõtja)-teenuste eest	267 051	14 266
Arco Investeeringute AS (sõsarettevõtja) -teenuste eest	0	0
Kokku	267 051	14 266

Lühiajalised võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele

Arco Investeeringute AS (sõsarettevõtja) – laen tähtajaga 2005.a intressimääraga 4 %	84 508	81 255
Tallinna Linnaehituse AS (sõsarettevõtja) - teenuste eest	179 074	733 935
Deena Ehituse OÜ	6589	0
Kokku	270 171	815 190


 Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials _____
 Kuupäev/date 28.02.05
 E-Audit OÜ, Tartu

OÜ Kerberon

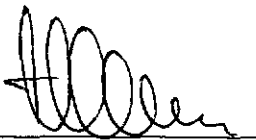
Majandusaasta aruanne 2004

15 -06- 2005

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

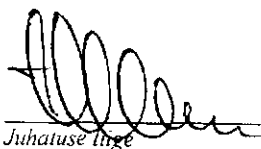
Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kerberon finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Kerberon on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Arne Kusk
Juhatuse liige

01. märts 2005. a



Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials <u>AK</u>
Kuupäev/date <u>20.02.05</u>
E-Audit OÜ, Tartu

OÜ Kerberon

Majandusaasta aruanne 2004

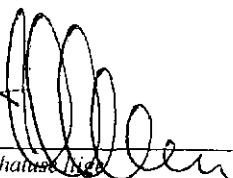
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

15 -06- 2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Kerberon 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine _____ 2005
(aruanne on kinnitatud osanike poolt _____ 2005):


Aarne Kutisk
Juhatuse liige


Juhatus liige

15 -06- 2005

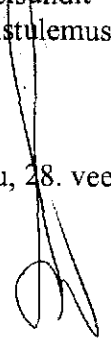
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ KERBERON OSANIKELE

Oleme kontrollinud OÜ KERBERON 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ KERBERON finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 28. veebruaril 2005

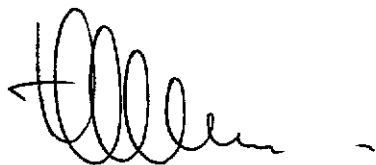

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor


Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

15 -06- 2005

OÜ Kerberon juhatuse ettepanek 2004 majandusaasta kohta

- 1. Kinnitada OÜ Kerberon 2004.a. majandusaasta aruanne.**
- 2. Jaotada puhaskasum (seisuga 31.12.2004) 5 537 063 krooni alljärgnevalt:**
 - 1) jagada dividendideks 4 000 000 krooni;**
 - 2) eraldised kohustuslikku reservkapitali 8 000 krooni;**
 - 3) jätta jaotamata kasum 1 529 063 krooni.**



Aarne Kuusk
Juhatuse liige

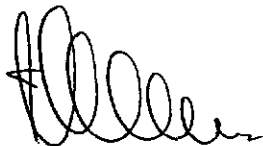
15 -06- 2005

Osaühing Kerberon, asukoht Jõe 2B, Tallinn, 10151, registrikood 10820787

Osanike nimekiri 07.04.2005.a. kell 16.00 seisuga

Jrk. nr	Osaniku ärinimi või ees- ja perekonnanimi, isikukood või registrikood	Osaniku aadress	Osa nimiväärtus	Osalus %	Osa omandamise aeg ja kolmandate isikute õigused
1.	Arco Vara AS, registrikood 10261718	Jõe 2B, Tallinn	53 900	67,375	01.09.2003 23.09.2004 07.04.2005
2.	ISA GROUP OÜ, registrikood 10906629	Muhu 8-69, Tallinn	13 300	16,625	01.09.2003
3.	Saadu Invest OÜ registrikood 10916579	Alliku küla, Saue vald, Harjumaa	12 800	16,0	01.09.2003 07.04.2005

Kinnitan esitatud andmete õigsust.



Aarne Kuusk
Osaühing Kerberon juhatuse liige

Tallinnas, 07.04.2005.a.