

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

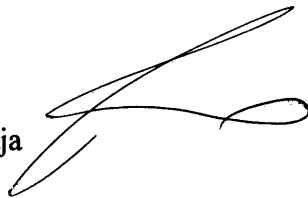
21.04.49496
J

Majandusaasta aruanne

OÜ ANOVELA KINNISVARA

Majandusaasta algus:	1.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2004
Äriregistri kood	10353076
Juriidiline aadress	Pohla 9-4, Tartu 50106
Tegevuskoha aadress	Teguri 37, Tartu 50107
Telefon	7 366 213
Fax	7 343 517
E-kirja aadress	alananovela@hotmail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvarainvesteeringud

Juhataja



Alan Uibo

Audiitor:

Rimess Capital MRI OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Varud ja müügioteel varad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Tütar- ja sidusettevõtted	12
Lisa 8 Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Kasutusrent	15
Lisa 13 Võlakohustused	16
Lisa 14 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulu	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulud	17
Lisa 17 Muud äritulud	17
Lisa 18 Laenude tagatised ja panditud varad	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	20
Osanike nimekiri	21

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

TEGEVUSARUANNE

.....

OÜ Anovela Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvaratehingute sooritamine, büroo- ja äripindade rent ja haldamine, Aasa elamurajooni arendamine. Realiseerimise netokäive oli 2004.aastal 6 380 414 krooni, millest 43,8% moodustab Aasa elamurajooni kruntide müük, 25% büroo- ja äripindade rent, 31,2% autode müük ja rent.

2004.aastal toimus Aasa elamurajooni vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus, samuti elektriühenduste loomine.

2005.aastal rajatakse iga krundini gaasitrass, jätkame büroo- ja äripindade rentimist ja haldamist, autode ostu-müügi vahendust. Aasa elamurajooni 76 krundist on aastaaruande esitamise momendiks müüdud 45.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3, töötasufond kokku 298 106 krooni. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



Alan Lõbo

OÜ Anovela Kinnisvara juhataja

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

BILANSS

			(kroonides)
	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
			korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	303 796	316 335
Nõuded ostjate vastu	2	406 549	623 395
Muud nõuded	8	1 607 341	399 488
Viitlaekumised ja ettemaksed	3,4	135 552	149 718
Varud ja müügioteel varad	5	1 452 362	697 133
Käibevara kokku		3 905 600	2 186 069
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	279 136	334 990
Kinnisvarainvesteeringud	9	1 684 470	98 000
Materiaalne põhivara	10	7 390 195	7 047 462
Põhivara kokku		9 353 801	7 480 452
VARAD KOKKU		13 259 401	9 666 521
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	13	1 265 032	480 890
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	30 000
Võlad tarnijatele		561 824	183 700
Maksuvõlad	4	34 010	27 066
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14	180 697	121 232
Lühiajalised kohustused kokku		2 041 563	842 888
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	13	1 361 577	1 931 476
Pikaajalised kohustused kokku		1 361 577	1 931 476
KOHUSTUSED KOKKU		3 403 140	2 774 364
Omakapital			
Osakapital	15	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 848 157	5 366 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 964 104	1 481 602
OMAKAPITAL KOKKU		9 856 261	6 892 157
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 259 401	9 666 521

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.04.2005 a. Stoy

Rimess Capital MRI OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		(kroonides)	
	Lisa nr	2004	2003
Rahavood äritegevusest			korregeeritud
Puhaskasum		2 964 104	1 481 602
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10	340 930	429 854
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		29 738	0
Kasum kinnisvara ümberhindlusest		-1 402 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-976 841	-447 821
Varude muutus		-755 229	464 766
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 221 100	-411 839
Kokku rahavood äritegevusest		1 421 802	1 516 562
Rahavood investeerimistegevusest			
Sidusettevõtete osad		0	
Materiaalse põhivara soetus		-77 575	0
Lõpetamata ehitus		-1 568 581	-1 421 787
Materiaalse põhivara müük		1 017 500	0
Muude finantsinvesteeringute müük KINNISVARA vahe		-184 470	0
Antud laenude tagasimaksed		55 854	55 875
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-757 272	-1 365 912
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		1 830 313	253 684
Saadud laenude tagasimaksed		-2 431 454	-55 875
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-75 928	-58 979
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-677 069	138 830
Rahavood kokku		-12 539	289 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	316 335	26 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-12 539	289 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	303 796	316 335

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 04.2005 a. *Karp*

Rimess Capital MR/ OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	(kroonides)			
	Osa- kapital	Kohust. reserv- kap	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002				
2002. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	5 366 555	5 410 555
2003. a puhaskasum	0	0	1 481 602	0
Saldo seisuga 31.12.2003				
2003. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	6 848 157	6 892 157
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	6 848 157	6 892 157
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 964 104	2 964 104
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	9 812 261	9 856 261

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.04.2005 a. *Ktarp*
Rimess Capital MRJ OÜ

04.08.2005

RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.

OÜ Anovela Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) – kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis hinnatakse varud kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ostetud maa.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub igaaastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest", mis aastaaruandes on kirjel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 kroonist. Bilansis kajastatakse 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 eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29.04.2005 a." Riness Capital MR/OÜ

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse **kasutusrendina**.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 ja kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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.

Äriregistrile esitatud 2003.a. bilanss osutus vigaseks. Parandatud on järgmised kirjed:

	Peab olema	on 2003.a.aruandes
BILANSIS		
Raha ja pangakontod	316 335	321 950
Nõuded ostjate vastu	623 395	514 867
Muud nõuded	399 488	187 611
Viitlaekumised ja ettemaksed	149 718	440 901
Varud ja müügioteel varad	697 133	444 750
Käibevara kokku	2 186 069	1 910 079
Pkaalised finantsinvesteeringud	334 990	33 499
Kinnisvarainvesteeringud	98 000	0
Materiaalne põhivara	7 047 462	7 476 062
Varad kokku	9 666 521	9 721 131
Võlakohustused	480 890	480 094
Võlad tarnijatele	183 700	231 334
Maksuvõlad	27 066	8 088
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	121 232	189 742
Lühiajalised kohustused kokku	842 888	939 258
Pikaajalised kohustused kokku	1 931 476	2 062 599
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 366 555	5 371 727
Aruandeaasta kasum	1 481 602	1 303 547

04.08.2005

KASUMIARUANDES

Müügitulu	4 663 573	2 911 653
Muud äritulu	173 291	1 235 733
Kaubad, toore, materjalid	207 463	0
Muud tegevuskulud	2 298 678	2 034 219
Palgakulu	260 574	256 240
Sotsiaalmaks	78 979	74 069
Ärikasum	1 561 316	1 353 004
Finantstulud	35 415	44 672
Finantskulu sidusettevõtte kahjum	-21 000	0
Aruandeaasta puhaskasum	1 481 602	1 303 547

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	4 244	164 593
Pangakontodel	299 552	151 742
Raha ja pangakontod kokku	303 796	316 335

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

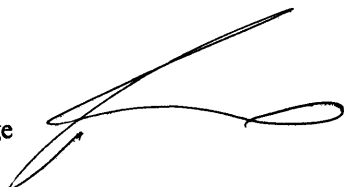
	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	406 549	623 395
Nõuded ostjate vastu kokku	406 549	623 395

Enamuse moodustasid ruumide rendi ja kommunaalmaksete eest laekumata arved.

Lisa 3. Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Intressid	27 950	162
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	95 670	115 027
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11 932	34 529
Viitlaekumised kokku	135 552	149 718

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

04.08.2005 a. Ktorp

Rimess Capital MR/ OÜ

04.08.2005

Lisa 4. Maksud

	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	91 977	0	115 027	0
Üksikisiku tulumaks	0	13 161	0	10 658
Sotsiaalmaks	0	19 599	0	15 473
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	360	0	230
Töötuskindlustusmakse	0	890	0	705
Maamaks	3 693	0	0	0
	95 670	34 010	115 027	27 066

Lisa 5. Varud ja müügioteel kaubad

Müügioteel on üks sõiduauto Mitsubishi Bajero Wagon 298914.-kr. ja Aasa elamurajooni 45 müümata krunti summas 1 153 448 kr.

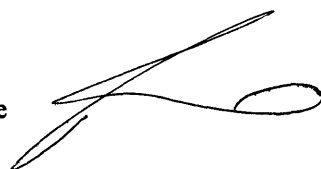
Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2004	31.12.2003
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	0	0
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)	279 136	334 990
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	279 136	334 990

Lisa 7. Tütar- ja sidusettevõtted

OÜ Anovela Kinnisvara omab 50% osahingu Brodnet osadest väärtusega 21000.- krooni, kuna OÜ Brodneti omakapital oli 2004.a. lõpuks negatiivne, siis seda investeeringut OÜ Anovela Kinnisvara bilansis ei kajastata.

Juhatuseliige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"29" 04. 2005 a. 

Rimess Capital MRP OÜ

04.08.2005

Lisa 8. Muud lühiajalised ja pikaajalised nõuded

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Intressi määr
		12 kuu jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded OÜ Puuvanker vastu maa erastamine	243 440	116 710	126 730	0	0%
Nõuded OÜ Sydinvesti vastu maa erastamine	193 974	41 568	110 848	41 558	0%
Nõuded sidusettevõtte vastu	330 063	330 063	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	1 119 000	1 119 000	0	0	
Kokku	1 886 477	1 607 341	237 578	41 558	

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg			Intressi määr
		12 kuu jooksul	2-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded OÜ Puuvanker vastu maa erastamine	253 440	98 560	140 790	14 090	0%
Nõuded OÜ Sydinvesti vastu maa erastamine	207 830	27 720	110 840	69 270	0%
Nõuded sidusettevõtte vastu	238 207	238 208	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	35 000	35 000	0	0	
Kokku	734 477	399 488	251 630	83 360	

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2003	98 000
Soetamine ja parendused	184 470
Kasum ümberhindlusest	1 402 000
Saldo 31.12.2004	1 684 470

Allkirjastatud identifitseerimiseks

29.04.2005 a. K. Karp
Rimess Capital MEI OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

Lisa 10. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	5 457 134	427 966	500 909	1 589 608	7 975 617
Akumuleeritud kulum	-440 442	-140 477	-347 236	0	-928 155
Jääkmaksumus	5 016 692	287 489	153 673	1 589 608	7 047 462
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2004					
Soetusmaksumus	5 457 134	427 966	500 909	1 589 608	7 975 617
Akumuleeritud kulum	-440 442	-140 477	-347 236	0	-928 155
Jääkmaksumus	5 016 692	287 489	153 673	1 589 608	7 047 462
2004. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	96 245	66 075	1 568 581	1 730 901
s.h.kapitalirendil	0	84 745	0	0	84 745
Maha kantud	0	0	-247 279	0	-247 279
Müük	-1 100 000	0	0	0	-1 100 000
Amortisatsioonikulu	-217 857	-56 688	-66 385	0	-340 930
Maha kantud pv. amortisatsioon	82 500	0	217 541	0	300 041
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	4 357 134	524 211	319 705	3 158 189	8 359 239
Akumuleeritud kulum	-575 799	-197 165	-196 080	0	-969 044
Jääkmaksumus	3 781 335	327 046	123 625	3 158 189	7 390 195

Allkirjastatud identifitseerimiseks
"29".....04. 2005 a.
Rimess Capital MRL OÜ

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

Lisa 11. Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

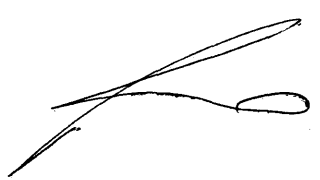
	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	110 170	110 170
Akumuleeritud kulum	-58 746	-58 746
Jääkmaksumus	51 424	51 424
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	194 915	194 915
Akumuleeritud kulum	-82 192	-82 192
Jääkmaksumus	112 723	112 723

Lisa 12. Kasutusrent

OÜ Anovele Kinnisvara on võtnud 2004.a. kasutusrendile 7 sõiduauto.

	31.12.2004	31.12.2003
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	1 052 431	645 068
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	1 941 679	820 912
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	498 054	407 266
<i>2-5 aastat</i>	1 443 625	413 646
<i>üle 5 aasta</i>	0	0

Kasutusrendil olevaid autosid renditakse välja ja müüakse.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04 08 2005

Lisa 13. Võlakohustused

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised pangalaenud	1 780 313	731 565	1 048 748	0
Kapitalirendikohustused	70 247	36 554	33 693	0
Kohustus Tartu Linnavalitsusele	437 414	158 278	279 136	0
Lühiajalised laenud	338 635	338 635	0	0
Kokku	2 626 609	1 265 032	1 361 577	0

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised pangalaenud	1 540 797	275 638	1 265 159	0
Kapitalirendikohustused	61 429	58 979	2 450	0
Kohustus Tartu Linnavalitsusele	461 270	126 280	334 990	0
Lühiajalised laenud	19 993	19 993	0	0
Pikaajalised laenud seotud isikutelt	328 877	0	328 877	0
Kokku	2 412 366	480 890	1 931 476	0

Lisa 14. Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad töövõtjatele	131 735	73 054
Tulevaste perioodide tulu	48 962	48 178
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	180 697	121 232



TARTU MAAKORJUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

Lisa 15. Osakapital

Osakapital on 40 000 krooni, mis jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 32 000 krooni ja teiseks osaks, mille nimiväärtus on 8 000 krooni.

Lisa 16. Müügitulud

Müügitulu 6 380 414 krooni saadi kõik Eesti Vabariigis, millest 43,8 % moodustas kinnisvara müük, 25 % büroo- ja äripindade rent ning 31,2 % autode müük ja rent.

Lisa 17. Muud äritulud

Muude ärituludena on kasumiaruandes kajastatud kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest 1 402 000 krooni.

Lisa 18. Laenude tagatised ja panditud varad

Kinnistute ostmiseks võetud laenule on seatud ühishüpoteek summas kaks miljonit krooni, intressimääraga 18% aastas ja kõrvalnõuetega kolmsada tuhat krooni aktsiaseltsi SEB Eesti Ühispank kasuks.



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.08.2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Anovela osanikud otsustasid 2004.aasta puhaskasumi 2 964 104 krooni jätta jaotamata.

Jaotamata kasumi jääk 2004.a. alguses	6 848 157 kr.
---------------------------------------	---------------

Jaotamata kasumi jääk peale 2004. majandusaasta aruande kinnitamist	9 812 261 kr.
--	---------------



Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

OÜ Anovela Kinnisvara 2004.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt 30. juunil 2005.a. otsusega, allkirjastamine . . . 29.07.2005:



.....
Juhataja
Alan Uiho

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise seisuga:

* **Alan Uibo** 1 osa 32 häält 32 000.-kr. (kolmkümmend kaks tuhat krooni)

Isikukood 37310012783

Aadress: Metsaääre 6, Ülenurme, Tartumaa

* **Küllli Uibo** 1 osa 8 häält 8 000.- (kaheksa tuhat krooni)

Isikukood 45302082714

Aadress: Pargi 1, Märja, Tartumaa



04.08.2005

RIMESS CAPITAL MARI OÜ
Riia 4
51004 Tartu, Estonia
Tel + 372 730 6900
Fax + 372 730 6901
tartu@rimess.eeReg. kood 10987898
KMKR nr 100872659

www.rimess.ee

**OÜ Anovela Kinnisvara osanikele
audiitori järeldusotsus**

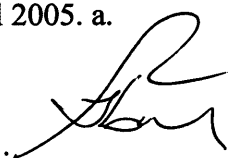
Oleme auditeerinud OÜ Anovela Kinnisvara 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Me ei ole auditeerinud ettevõtte 2003.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Välja arvatud järgmises lõigus avaldatud osas oleme sooritanud auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab 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 raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Ettevõttel on oluliselt muutunud 2003 aastaaruandes esitatud finantsnäitajad. Muutunud on kogu bilanss ja kasumiaruanne ning sellega seoses ka kõik teised olulised raamatupidamise aastaaruande osad. Muudatused on esitatud aastaaruande arvestuspõhimõtete selgituses.

Oleme seisukohal, et arvesse võttes eelmises lõigus toodud asjaolusid, ei anna me hinnangut eelmiste perioodide tulemile, kuid leiame, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 13 280 401 krooni ja finantstulemuseks 2 964 104 krooni kasumit kajastab teistes osades õigesti ja õiglaselt OÜ Anovela Kinnisvara majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2004. a.

Tartus, 29. juulil 2005. a.

Raul Koni
Vannutatud audiitorKersti Torp
Vannutatud audiitor