

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

28.06.2005

15.11.45704

## Majandusaasta aruanne

OÜ TARKOUV

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

Äriregistri kood 10439211  
Aadress: Rahu 2, Tartu 50112  
Telefon: 51 35 651  
Faks: 7 476 008  
Elektronpost tetko@tetko.ee

Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine, rentimine ja tehingud  
kinnisvaraga  
Juhatuse liige Enn Roolaht

## SISUKORD

|                                                                                           |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Tiitelleht</b>                                                                         | <b>1</b>      |
| <b>Sisukord</b>                                                                           | <b>2</b>      |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                                     | <b>3</b>      |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                                       |               |
| Juhatuse deklaratsioon                                                                    | 4             |
| Bilanss                                                                                   | 5             |
| Kasumiaruanne                                                                             | 6             |
| Rahavoogude aruanne                                                                       | 7             |
| Omakapitali liikumise aruanne                                                             | 8             |
| <br>Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused | <br>9         |
| • Lisa 1. Raha ja pangakontod                                                             | 10            |
| • Lisa 2. Muud nõuded                                                                     | 10            |
| • Lisa 3. Muud ettemakstud kulud                                                          | 10            |
| •                                                                                         |               |
| • Lisa 4. Põhivara                                                                        | 10            |
| • Lisa 5. Lühiajalised kohustused                                                         | 11            |
| • Lisa 6. Maksuvõlad                                                                      | 11            |
| • Lisa 7. Viitvõlad                                                                       | 11            |
| • Lisa 8. Pikaajalised kohustused                                                         | 11            |
| • Lisa 9. omakapital                                                                      | 12            |
| • Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega                                                    | 12            |
| <br><b>Majandusaasta kasumijaotamise aruanne</b>                                          | <br><b>13</b> |
| <br><b>Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele</b>                                     | <br><b>14</b> |

## 2004. AASTA TEGEVUSARUANNE

OÜ TARKOUV on kinnisvara haldamise ja rentimisega tegelev firma, mis asutati 1998.aastal.

2004.aastal oli OÜ TARKOUV käive 842 850 krooni ja puhaskasum 264 361 krooni.

Osaühingu majanduslik olukord paranes oluliselt 1.maist 2003.a., kui lõppesid ostu-müügi lepingu graafikujärgsed maksed ja algas reaalselt raha laekumine.

2004.aasta jaanuarist kuni juunini oli renditasu suuruseks Aardla 13 ja Rahu 2 hoonete rentimisel 60 000 krooni kuus, alates 01.07.2004.aastast tõsteti rendisumma 80 000 kroonile kuus.

Analoogselt eelnevate aastatega teostati hädavajalikud kulutused investeringutesse, et hoida kinnistud kasutamiskõlblikena. Investeringutele aastatel 2000-2003 kulutati 300 420 krooni 2004.aastal lisandus 12 200 krooni.

Majanduslikult on ülioluline, et Magnum Medical AS ja Apteekide Infotehnoloogia OÜ jätkaks hoone Aardla 13 ruumide üürimist.

Jätakuvalt on hädavajalik kindlustada vara korrashoidmine ning arvestada rentnike pretensioonidega ja püüda need kõrvaldada.

Rentnikega on järjepidevalt tegeldud ja nii ka jätkatakse.

2005.aasta planeeritavaks käibeks on 960 000 krooni.

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikme tasud koos sotsiaalmaksuga olid 48 997 krooni.

Enn Roolah  
OÜ TARKOUV  
juhatuse liige

**JUHATUSE DEKLARATSIOON RAAMATUPIDAMISE  
KÕIKEHÕLMAVUSE JA KASUTATUD RAAMATUPIDAMIS-  
PÕHIMÕTETE KOHTA**

OÜ TARKOUV juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2004 seisuga raamatupidamise aastaaruande, milline näitab majandusaasta tulemuseks 264 361 krooni kasumit ja bilansi kogusummaks 2 456 470 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuetest.

Juhatuse hinnangul on OÜ TARKOUV jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kogu meile teadaoleva informatsiooni alusel kinnitame järgmist:

Ettevõtte juhina olen teadlik oma vastustusest raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja sisekontrolli korraldamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.

Puuduvad andmed oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata.

Kõik varad, millised on kajastatud raamatupidamises, olid ettevõtte omand ja kõik varad, mis olid aruandepäeval ettevõtte omanduses, on kajastatud aastaaruandes. Varad on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel meetodil.

Kõik aruandepäeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes.

17.02 ..... 2005.a.

Juhatuse liige: Enn Roolaht



juhatuse liige 

28-06-2005

OÜ TARKOOL majandusaasta aruanne

## BILANSS

(kroonides)

|                                                     | Lisa nr | 31.12.2004       | 31.12.2003       |
|-----------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| <b>VARAD</b>                                        |         |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                                    |         |                  |                  |
| Raha ja pangakontod                                 | 1       | 198 487          | 415 514          |
| Muud nõuded                                         | 2       | 160 000          |                  |
| Viitlaekumised ja ettemaksed                        | 3       | 3 915            | 4 038            |
| <b>Käibevara kokku</b>                              |         | <b>362 402</b>   | <b>419 552</b>   |
| <b>Põhivara</b>                                     |         |                  |                  |
| Materiaalne põhivara                                | 4       | 2 094 068        | 2 237 751        |
| <b>Põhivara kokku</b>                               |         | <b>2 094 068</b> | <b>2 237 751</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                                  |         | <b>2 456 470</b> | <b>2 657 303</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>                     |         |                  |                  |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                      |         |                  |                  |
| Võlad tarnijatele                                   | 5       | 26 371           | 28 422           |
| Maksuvõlad                                          | 6       | 17 320           | 18 205           |
| Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud | 7       | 6 092            | 6 350            |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                |         | <b>49 783</b>    | <b>52 977</b>    |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                      |         |                  |                  |
| Pikaajalised võlakohustused                         | 8       | 600 000          |                  |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                |         | <b>600 000</b>   | <b>0</b>         |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                             |         | <b>649 783</b>   | <b>52 977</b>    |
| <b>Omakapital</b>                                   |         |                  |                  |
| Osakapital                                          | 9       | 52 000           | 52 000           |
| Omaaktsiad ja osad                                  | 9       | -8 000           | 0                |
| Kohustuslik reservkapital                           |         | 5 200            | 5 200            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                 |         | 1 493 126        | 2 186 761        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         |         | 264 361          | 360 365          |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                             |         | <b>1 806 687</b> | <b>2 604 326</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>               |         | <b>2 456 470</b> | <b>2 657 303</b> |

28-06-2005

OÜ TARKOUV majandusaasta aruanne

## KASUMIARUANNE

|                                             |         | (kroonides)    |                |
|---------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
|                                             | Lisa nr | 2004           | 2003           |
| Müügitulu                                   |         | 842 850        | 800 000        |
| Muud tegevuskulud                           |         | 95 491         | 42 126         |
| Tööjõu kulud                                |         |                |                |
| Palgakulu                                   |         | 94 240         | 86 400         |
| Sotsiaalmaks                                |         | 31 099         | 28 512         |
| Töötuskindlustus                            |         | 471            | 475            |
| Tööjõu kulud kokku                          |         | 125 810        | 115 387        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | 4       | 286 805        | 278 779        |
| Muud ärikulud                               |         | 4 530          | 4 530          |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   |         | <b>330 214</b> | <b>359 178</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>               |         |                |                |
| Muud finantstulud ja -kulud                 |         | 4 417          | 1 187          |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>         |         | <b>4 417</b>   | <b>1 187</b>   |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> |         | <b>334 631</b> | <b>360 365</b> |
| Tulumaks                                    | 6       | 70 270         |                |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>    |         | <b>264 361</b> | <b>360 365</b> |

# RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                                       |         | (kroonides)     |                |
|-------------------------------------------------------|---------|-----------------|----------------|
|                                                       | Lisa nr | 2004            | 2003           |
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |         |                 |                |
| Ärikasum                                              |         | 330 214         | 359 178        |
| Korrigeerimised:                                      |         |                 |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 4       | 286 805         | 278 779        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3       | 123             | 49 622         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6,7     | -3 194          | -221 300       |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 6       | -70 270         |                |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |         | <b>543 678</b>  | <b>466 279</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |         |                 |                |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 4       | -143 122        | -66 709        |
| Antud laenud                                          | 2       | -160 000        |                |
| Saadud intressid                                      |         | 4 417           | 1187           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |         | <b>-298 705</b> | <b>-65 522</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |         |                 |                |
| Saadud laenud                                         | 8       | 600 000         |                |
| Omaosade tagasiostmine                                | 9       | -862 000        | 0              |
| Makstud dividendid                                    |         | -200 000        |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |         | <b>-462 000</b> | <b>0</b>       |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |         | <b>-217 027</b> | <b>400 757</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 1       | <b>415 514</b>  | <b>14 757</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |         | <b>-217 027</b> | <b>400 757</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 1       | <b>198 487</b>  | <b>415 514</b> |

## OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

|                                                | Osakapital    | Omaosad       | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaotamata<br>kasum/<br>kahjum | Kokku<br>(kroonides) |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>                | <b>52 000</b> | <b>0</b>      | <b>5 200</b>                      | <b>2 186 761</b>              | <b>2 243 961</b>     |
| 2003. a puhaskasum                             | 0             | 0             | 0                                 | 360 365                       | 0                    |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>                | <b>52 000</b> | <b>0</b>      | <b>5 200</b>                      | <b>2 547 126</b>              | <b>2 604 326</b>     |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju<br>01.01.2004 | 0             | 0             | 0                                 |                               | 0                    |
| Makstud dividendid                             | 0             | 0             | 0                                 | -1 054 000                    | -1 054 000           |
| Tagasiostetud omaosad                          | 0             | -8 000        | 0                                 | 0                             | -8 000               |
| Aruandeperioodi puhaskasum                     | 0             | 0             | 0                                 | 264 361                       | 264 361              |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>                | <b>52 000</b> | <b>-8 000</b> | <b>5 200</b>                      | <b>1 757 487</b>              | <b>1 806 687</b>     |

28-06-2005

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID

### **Arvestuse alused**

OÜ TARKOUV raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

### **Nõuete hindamine**

Nõuded ostjate vastu on kajastatud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### **Materiaalne põhivara**

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 3000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalset põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arv ele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Varad, mis ei ole põhivarad kantakse soetamisel kohe kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad on põhivar gruppidele järgmised:

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| -EHITISED JA RAJATISED        | 8%              |
| -MASINAD JA SEADMED           | 30%             |
| -MÖÖBEL JA TRANSPORTIVAHENDID | 30%             |
| -MAA                          | ei amortseerita |

### **Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

### **Tulu**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostajale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

### **Reservide moodustamine**

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ TARKOV moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

## LISA 1

### RAHA JA PANGAKONTOD

|                                  | 31.12.2004     | 31.12.2003     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas                  | 365            | 52             |
| Pangakontod                      | 198 122        | 215 462        |
| Tähtajalised hoiused             |                | 200 000        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>198 487</b> | <b>415 514</b> |

.....

## LISA 2

### MUUD NÕUDED

OÜ TARKOUV väljastas OÜ TET-KO-le laenu summas 160 000 krooni.

Laen on väljastatud kolmeks aastaks laenuintressiga 5% aastas.

2005 aastal tagastatakse 52 500 krooni

2006.aastal tagastatakse 52 500 krooni

2007..astal tagastatakse 63 000 krooni

## LISA3

### MUUD ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

Muud ettemkstud kulud on ettemaksed perioodika, kindlustuse ja reklaami eest.

## LISA 4

### MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

|                                         | Maa ja<br>ehitised | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>inventar | Kokku            |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>         |                    |                       |                 |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                   | <b>3 627 312</b>   |                       |                 | <b>3 627 312</b> |
| Akumuleeritud kulum                     | -1 389 561         |                       |                 | -1 389 561       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>2 237 751</b>   |                       | <b>0</b>        | <b>2 237 751</b> |
| <b>2004. a toimunud muutused</b>        |                    |                       |                 |                  |
| Ostud ja parendused perioodi<br>jooksul | 130 766            |                       | 12 356          | 143 122          |
| Amortisatsioonikulu                     | -285 569           |                       | -1 236          | -286 805         |
| Allahindlused väärtuse languse<br>tõttu | 0                  |                       | 0               | 0                |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b>         |                    |                       |                 |                  |
| <b>Soetusmaksumus</b>                   | <b>3 758 078</b>   | <b>0</b>              | <b>12 356</b>   | <b>3 770 434</b> |
| Akumuleeritud kulum                     | -1 675 130         | 0                     | -1 236          | -1 676 366       |
| <b>Jääkmaksumus</b>                     | <b>2 082 948</b>   | <b>0</b>              | <b>11 120</b>   | <b>2 094 068</b> |

28-06-2005

OÜ TARKOUV majandusaasta aruanne

**LISA 5****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED  
VÕLAD HANKIJATELE**

Bilansis näidatud võlad hankijatele saummas 26 371 koosneb võlgnevusest OÜ TET-KO-le.

**LISA 6****MAKSUVÕLAD**

|                                    | 31.12.2004    | 31.12.2003    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | Võlg          | Võlg          |
| Käibemaks                          | 10 251        | 8 947         |
| Üksikisiku tulumaks                | 1 893         | 3 233         |
| Sotsiaalmaks                       | 4 804         | 5 596         |
| Kohustusliku kogumispensioni makse | 197           | 172           |
| Töötuskindlustusmakse              | 175           | 257           |
|                                    | <b>17 320</b> | <b>18 205</b> |

2004.aastal tasus OÜ TARKOUV ettevõtte tulumaksu väljamakstud dividendidelt 70 270 krooni, mis kajastub jooksva aasta kuludes.

**LISA 7****VIITVÕLAD**

Bilansirida võlad töövõtjatele" koosneb detsembrikuu palgakulust.

**LISA 8****PIKAAJALISED KOHUSTUSED**

AS Eesti Ühispank väljastas OÜ TARKOUV pikaajalise laenu Enn Roolaht-ile ja Lauri Schmidt`-ile kuuluvate osaühingu osade tagasiostmiseks. Laenu tagasimaksmise tähtpäev on 08. detsember 2007.a. Intressimäär on 5% aastas.

.....

**LISA 9****OMAKAPITAL**

|            | 31.12.2004 | 31.12.2003 |
|------------|------------|------------|
| Osakapital | 52 000     | 52 000     |
| Omaosad    | -8 000     |            |

2004.aastal ostis OÜ TARKOUV tagasi Enn Roolahe ja Lauri Schmidti osakud, mis kajastuvad bilansis "-" märgiga oma osana. Omaosade soetamisega kaasnesid otseselt seotud kulud summas 854 000 krooni, mis on maha arvatud eelmiste aastate jaotamata kasumi jäägilt.

**LISA 10****TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA**

OÜ TARKOUV tehingud teenuste ja kaupade osas seotud osapooltega olid järgmised:

|           | OSTUD  | MÜÜGID  |
|-----------|--------|---------|
| OÜ TET-KO | 30 274 | 840 000 |

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

.....

## Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Jaotamata kasumi jääk 2004.a. algul  | 2 547 126 |
| Makstud dividende                    | 200 000   |
| Kulutused omaosade tagasiostmisel    | 854 000   |
| Aruandeaasta puhaskasum              | 264 361   |
| Jaotamata kasumi jääk 2004.a. lõpuks | 1 757 487 |

11. 02. ....2005.a.

Enn Roolah  
juhatuse liige

juhatuse liige

**Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad  
majandusaasta aruandele**

OÜ TARKOUV juhatuse liikmena kinnitan lehekülgedel 1 – 14 esitatud majandusaasta aruande.

Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele:

Juhatuse liige           Enn Roolaht



OÜ TARKOUV majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosolekul .....15. veebr.....2005.a.

juhatuse liige 

28-06-2005

.....

## OÜ TARKOUV OSANIKE NIMEKIRI

| Nr | Nimi               | Isikukood   | Aadress, postiindeks                    | %     | Summa |
|----|--------------------|-------------|-----------------------------------------|-------|-------|
| 1. | Eino Summanen      | 090854-169M | Kuusirinteenraitti 14<br>45360 Valkeala | 14.6  | 7600  |
| 2. | Aavo Palmipuu      | 35910082714 | Tamme pst 82-2<br>50405 Tartu           | 11.5  | 6000  |
| 3. | Vello Rebane       | 33911252717 | Vao 2-1<br>50304 Tartu                  | 11.5  | 6000  |
| 4. | Markus Haapanen    | 060576-0559 | Kirrkosaarenkuja 22<br>47900 Vuohijärvi | 10.8  | 5600  |
| 5. | Niina Frimodig     | 010367-156C | Tukkijoentie 10<br>45360 Valkeala       | 10.8  | 5600  |
| 6  | Pasi Laari         | 190656-287T | Untamontie 3<br>45200 Kouvola           | 7.7   | 4000  |
| 7  | Ari Sydänmaanlakka | 100367-156C | Palovartijantie 10K<br>45100 Kouvola    | 6.5   | 3400  |
| 8  | Pentti Juutilainen | 220450-0575 | Kukkurantie B5<br>45360 Valkeala        | 6.2   | 3200  |
| 9  | Seppo Kämäräinen   | 241261-1037 | Niinimäentie 121<br>45100 Kouvola       | 5.0   | 2600  |
| 10 | OÜ TARKOUV         | 10439211    | Rahu 2, Tartu                           | 15.4  | 8000  |
|    |                    |             |                                         | 100.0 | 52000 |

Enn Roolaht  
OÜ TARKOUV juhataja

