

ML Halduse OÜ

2004.a. majandusaasta aruanne

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

05. 05. 2005

.....lk. nr. 284/3
elbent *Hatari*

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi

Äriregistri kood

Juriidiline aadress

Telefon

Fax

Põhitegevusala

Majandusaasta algus

Majandusaasta lõpp

Tegevjuht

ML Halduse OÜ

10594785

Tehnika 2-20

93817 Kuressaare

Eesti Vabariik

37 245 21665

37 245 21661

kinnisvara haldamine

1. jaanuar

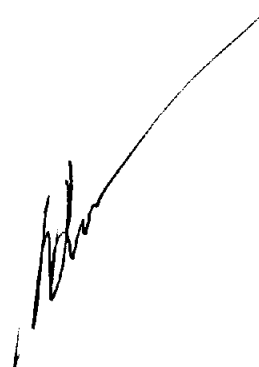
31. detsember

Maidu Lempu

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek

2. Üle 10% osasid omavate
osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	3
Bilanss.....	4
Kasumiaruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	8
Lisa 2 Nõuded ostjatele.....	11
Lisa 3 Lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 4 Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara.....	13
Lisa 7 Hoonestusõigus.....	13
Lisa 8 Osakapital.....	13
Lisa 9 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirk. lõikes.....	13
Lisa 10 Kaubad, materjal ja teenused.....	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud.....	14
Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri.....	17

TEGEVUSARUANNE

ML Halduse OÜ põhitegevus on hoonete, rajatiste ning muu vallas- ja kinnisvara haldamine, vahendus- ja kaubandustegevus litsentseerimata tegevusaladel, konsultatsioonid eelnimetatud tegevusaladel.

2004.a. müügitulu oli 62,9 tuhat krooni, mis koosnes teenuste müügist.

ML Halduse OÜ 2004.a. puhaskasumiks kujunes –12,4 tuhat krooni.

2004. aastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

2004. aastal soetas ettevõtte kinnisvara ning hakkas soetatud pinnal osutama renditeenust.

2004. aastal algatati detailplaneering viie kinnistu ühendamiseks eesmärgiga rajada Saaremaal uus kaubanduskeskus. Selleks telliti eskiisprojekt Ars Projekt OÜ-st. 2005. aastal on kavas alustada kaubanduskeskuse ehitamist. Nimetatud kaubanduskeskuse haldajaks saab ML Halduse OÜ, kes hakkab tegelema äripindade rentimisega. 2005.a. on alustatud läbirääkimisi projekti rahastamiseks, ankurrentniku ja teiste rentnike leidmiseks.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

ML Halduse OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. ML Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus esimees
Maidu Lempu

Kuressaares, 04. mail 2005.a.

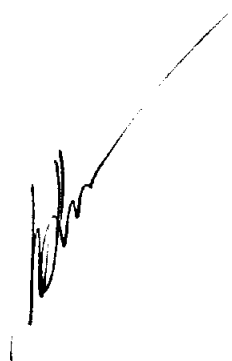
Bilanss

(eesti kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa
VARAD			
Käibevara			
Raha- ja pangakontod	27534	72151	
Nõuded ostjate vastu	4602	4602	2
Maksude ettem. ja tagasinõuded	24024	2721	4
Lühiajalised laenud	10000	10000	3
Käibevara kokku	66160	89474	
Põhivara			
Ettemaks materiaalse põhivara eest	0	100000	5
Hooned ja rajatised	1250886		
Inventar	9925		
Muud põhivarad	264867	207867	5,7
Immateriaalne põhivara	67542	67542	6
Põhivara kulum	-662		
Põhivara kokku	1592558	375409	
VARAD KOKKU	1658718	464883	
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed	17492	0	
Võlad hankijatele	1196825	16520	
Lühiajalised kreditoorsed võlad	20000	8469	7
Lühiajalised kohustused kokku	1234317	24989	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kreditoorsed võlad	196336	199398	7
Pikaajalised kohustused kokku	196336	199398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000	8
Kohustuslik reservkapital	4000	2000	
Eelmiste aastate jaotamata kasum (kahjum)	196496	22428	
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-12431	176068	
Omakapital kokku	228065	240496	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	1658718	464883	

0
05

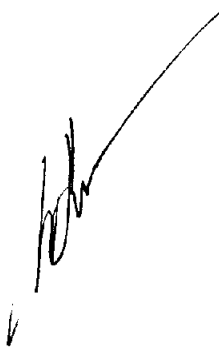
Kasumiaruanne	01.01.2004- 31.12.2004	01.01.2003- 31.12.2003
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	62914	270000
Muud äritulud	22	41
Äritulud kokku	62936	270041
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	0
Mitmesugused tegevuskulud	66236	71447
Sotsiaalkulud	0	22526
Põhivara kulum	662	
Ärikulud kokku	66898	93973
Ärikasum	-3962	176068
Finantstulud	0	0
Finantskulud	8469	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-12431	176068



08.11.2005

Rahavoogude aruanne

	2004	2003
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-3962	176068
Põhivara kulum	662	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1206266	214387
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-21303	-12721
Kokku rahavood äritegevusest	1181663	377734
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetamine	-1217811	-307867
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1217811	-307867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-8469	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8469	0
Rahavood kokku	-44617	69867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72151	2284
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44617	69867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27534	72151



Omakapitali muutuste aruanne

	Osade arv		Osakapital		Kohustuslik reserv		Eelmiste per. Kas.		Omakapital kokku	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Aasta alguses	1	1	40000	40000	2000	2000	198496	22428	240496	64428
Aruandeaasta kasum/kahjum					2000		-2000 -12431	176068		
Aasta lõpus	1	1	40000	40000	4000	2000	184065	198496	228065	240496

05.11.04

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

ML Halduse OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

ML Halduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

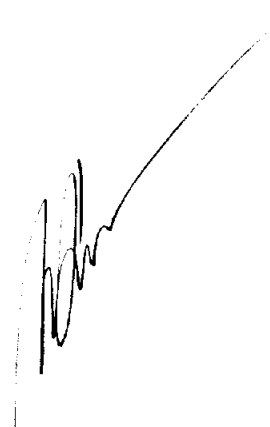
Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.



Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000.- krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000.- krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ehitised ja rajatised 8%
- masinad ja seadmed 10-40%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-40%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid, programmid	5-25%	4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

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.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Potentsiaalsed kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Seotud osapooled

ML Halduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

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.



05.05.05

Ettevõtte tulumaks

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved 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.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Rahavoogude aruanne

ML Halduse OÜ rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistevusest kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 04.05.05 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Nõuded ostjatele

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatele laekumata arved	4602	4602

Lisa 3. Lühiajalised nõuded

	2004	2003
Antud lühiajalised laenud	10000	10000
Lühiajalised nõuded kokku	10000	10000
Intress 4%, tagastamistähtaeg 06.2005.a.		

Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24024	0	2721	0
Kokku	24024	0	2721	0

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Ettemaksed	Hoonestus- õigus	Muud põhivarad	Kokku
Soetusmaksumus					
31.12.03	0	100000	207867		307867
Soetamine	1250886	-100000		66925	1217811
Akum. kulum 31.12.03	0	0	0	0	0
Arvestatud kulum				662	
Jääkmaksumus 31.12.04	1250886	0	207867	66263	1525016

Lisa 6. Immateriaalne põhivara

05.12.2004

	Detailplaneering	Kokku
Soetusmaksumus		
.....		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	67542	67542
Soetusmaksumus seisuga 31.12.04	67542	67542
Akumuleeritud kulum	0	0

Jääkväärtus

.....		
Jääkväärtus seisuga 31.12.03	67542	67542
Jääkväärtus seisuga 31.12.04	67542	67542

Immateriaalses põhivaras kajastub geodeetilise alusplaani mõõdistamine ja detailplaneering.

Lisa 7. Hoonestusõigus

Hoonestusõigus kehtib kuni 2035. aastani tasuga 10 000.- krooni aastas (2004.a. – 2035.a. kokku 320 000.- krooni). Hoonestusõigus on kajastatud põhivara hulgas summas 207867.- krooni lähtudes diskonteeritud nüüdisväärtusest, kohustus summas 20000.- krooni on kajastatud lühiajalistes kohustustes ja 196336.- krooni pikaajalistes kohustustes.

Lisa 8. Osakapital

Osaühingul on üks osa nimiväärtusega 40000.- krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2004	2003
.....		
Teenuste müük	62914	270000
Kokku	62914	270000
Piirkond		
.....		
Eesti	62914	0
Kokku	62914	0

Lisa 10. Kaubad, materjal ja teenused
(Skeem 1)

	2004	2003
Teenused	0	0
Kokku kaubad, materjal ja teenused	0	0

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud, sotsiaalkulud

	2004	2003
.....		
Mitmesugused teenused	66236	71447
Sotsiaalkulud	0	22526
.....		
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja sotsiaalkulud	66236	93973

05.05.2005

Juhatuses allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

ML Halduse OÜ juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Maidu Lempu

juhatuse esimees

.....

04.05.2005.a.

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

05.05.05

Eelmiste aastate jaotamata kasum seisuga 31.12.04	196496.-
2004. aasta puhaskasum	-12431.-
Jaotuskõlbulik kasum kokku	184065.-

Juhatuse ettepanek kasumi jaotamiseks:

Eelmiste aastate jaotamata kasum, mis kantakse järgmistesse aastatesse	184065.-
--	----------

Juhataja
Maidu Lempu



04.03.2005

05.03.2005

Üle 10% osasid omavate osanike nimekiri

ML Halduse OÜ-l on üks osanik:

MAIDU LEMPU, isikukood 36405200053, elukoht Kuressaare, Eesti Vabariik

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.