

20 -06- 2005

16

Maire MÄE

KONTROLLITUD

PULSS OÜ

2004.a. majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress: Vedra küla
Oru vald
Läänemaa
Äriregistri nr. 10101251
Tel / fax 47 33502

Majandusaasta algus 01.01.2004
Majandusaasta lõpp 31.12.2004

LISAD

1. Osanike nimekiri
2. Kasumi jaotamise ettepanek

20-06-2005

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ,hindamiselused	9
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Materiaalne põhivara	12
Lisa 5 Osakapital osauhingus	12
Lisa 6 Pikaajalised võlad	13
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATAJA ALLKIRI 2004.A.MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15



OÜ PULSS TEGEVUSARUANNE 2004. a.

20-06-2005

Aastal 2004 oli OÜ Pulss netokäive 1 712 841 kr, mis oli küllaldane firma arenguks, kuid oli väiksem eelmisest aastast. Käibest moodustas suure osa firma omandis olnud kinnistute müük. OÜ Pulss töötajate vahendusel tehti kokku 15 tehingut.

Seal hulgas müüdi 1 elamu ja 4 korterit Haapsalus.

Väljaspool Haapsalut Läänemaal müüdi 7 maatükki, 1 elamu, 1 suvila ja 1 korter.

Selline vahendustegevuse oluline vähenemine on põhjustatud kauba nappusega kohalikul turul, konkurentsi tihenemisega ja tööle võetud uue maakleri sisseelamisajaga – oma "portfelli" moodustumisega.

Lisaks OÜ Pulss uuele kodulehele liitusime aastal 2004 internetiportaaliga Kinnisvaraweb, mis annab võimaluse veelgi laiemale ringile meil müüdavat kinnisvara reklaamida.

Jätkasime kinnisvara arendustegevusega Ridala vallas mere ääres Hansu maaüksusega ja Noarootsi vallas Sipsiku maaüksusega.

Alustasime Ridala vallas Rohukülas Kadapiku maaüksuse detailplaneeringut. Soovime sinna planeerida peamiselt suvilad, aga ka jätta võimaluse elamute ehituseks, sest kaugus Haapsaluni on vaid 9 km. Ülesanne osutus keeruliseks seoses uute looduskaitseaduste ja lisaks Natura 2000 piirangute rakendumisega mais 2004. Seaduse kohaselt võib metsaga kaetud ranna-alal ehitada ülejutusala piirist kaugemale kui 200 m.

Sellised piirangud võivad pärssida ka Läänemaa arengut tervikuna, vähemasti on kaotatud mereäärse maa eelised.

Kuna oleme alustanud Rohukülas meie arvates eluterve ja suhteliselt loodusõbraliku projektiga, siis loodame lahendusi leida.

Jätkasime firma omandis oleva kontori välisremonditöödega.

Üks olulisi uuendusi oli möödunud aastal firma vaba raha efektiivsem kasutamine. Esimese sammuna paigutasime vaba raha Hansa Rahaturufondi, mis võimaldab seda jooksvalt kasutada. Intress on küll häbematu madal ca 1,7 % (Hansapanga kasumid ülisuured), kuid vähendab mõnel määral inflatsiooni mõju vabadele vahenditele. Kuna selline vabade vahendite kasutamine ei osutunud küllalt efektiivseks, siis võtsime täiendava riski ja paigutasime osa raha aktsiaturule. Seekord siis Nokia aktsiatesse.

Käesoleval aastal peame oluliseks jätkata meie klientide üha kvaliteetsemat teenindamist.

Samuti tahame jätkata maatükkidel arendustegevust, kus järgnevakssammuks on Hansu ja Kadapiku maatükkide detailplaneeringu lõpetamine.

Lõpetada tuleb kontori remont.

Loodame, et leevendatakse looduskaitseadusi, mis ei võimalda ilma keskkonnaministeeriumi eriloata ehitustegevust ranna-aladel.

Aastal 2004 olid tööjõukulud 189 881 kr.

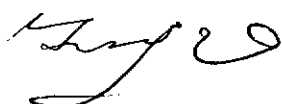
Aastal 2003 olid tööjõukulud 260 094 kr.

Firmas töötab 31 detsembri 2004 a. seisuga kaks töötajat.

Anti Kaljula
Juhataja



Juhataja
Anti Kaljula



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

20-06-2005

Pulss OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 13.05.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Pulss OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Haapsalus

13.05.2004


Juhatuse liige
Anti Kaljula
Juhataja
Anti Kaljula

20 -06- 2005

Bilanss

VARAD	<u>lisa nr.</u>	<u>2004.a.</u>	<u>2003.a.</u>
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	908287	766096
Aktsiad ja muud väärtpaberid	1	363620	54
Ostjatelt laekumata arved		11600	0
Intressid		0	1113
Ettemakstud kulud			
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4012	9820
Varud/ostetud kinnistud müügiks	3	1915514	1853137
Käibevara kokku		3203033	2630220
Põhivara	4		
Materiaalne põhivara			
Hooned ja ehitised		98800	98800
Masinad ja seadmed		99751	59928
Muu inventar, tööriistad, sisseseade		45347	45347
Akumuleeritud põhivara kulum		-102351	-81351
Materiaalne põhivara kokku		141547	122724
VARAD KOKKU		3344580	2752944
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused/hüpoteegid		9000	4630
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		0	9000
Hankijatele tasumata arved		7155	58690
Maksuvõlad	2	11353	31390
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		12819	11812
Dividendivõlad		450000	450000
Dividendi tulumaksuvõlg		142105	158108
Viitvõlad kokku		604924	619920
Lühiajalised kohustused kokku		632432	723630
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised hüpoteegid	6	400500	210699
KOHUSTUSED KOKKU		1032932	934329
OMAKAPITAL			
Osakapital	5	40000	40000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1274615	596599
Aruandeaasta kasum		993033	1178016
OMAKAPITAL KOKKU		2311648	1818615
KOHUSTUS JA OMAKAPITAL KOKKU		3344580	2752944

Juhataja
Anti Kaljula


20 -06- 2005

Kasumiaruanne**SKEEM 1**

kroonides

Äritulud	Lisa nr.	<u>2004.a.</u>	<u>2003.a.</u>
Realiseerimise netokäive	7	1712841	2329415
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja muud teenused	8	277966	418691
Mitmesugused tegevuskulud		72982	103362
Tööjõu kulud			
Palgakulu		141103	187841
Sotsiaalmaksud		48778	72253
Tööjõu kulud kokku		189881	260094
Kulum			
Põhivara kulum		21000	18045
Muud ärikulud		27	71497
Ärikulud kokku		561855	871689
Ärikasum		1150986	1457726
Finantstulud			
Muud intressi ja finantstulud		8170	5333
Finantskulud			
Muud intressi ja finantskulud		7153	3962
Kasum majandustegevusest		1152003	1459097
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1152003	1459097
Dividendide tulumaksukulu		158970	281081
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		993033	1178016



Rahavoogude aruanne
kroonides

20 -06- 2005

	2004.a.	2003.a.	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1150986	1457726	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	21000	18045	4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4680	-5924	
Varude muutus	-62376	-796370	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	98604	-145282	
Makstud intressid	-7153	-3962	
Makstud ettevõtte tulumaks	-158970	-122973	
Kokku rahavood äritegevusest	1037410	401260	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-39823	-17947	4
Saadud intressid	8170	4220	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31653	-13727	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-500000	-350000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-500000	-350000	
Rahavood kokku	505757	37533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	766150	728617	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	505757	37533	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1271907	766150	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2005

	Osa – kapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kohustuslik reservkapital	Kokku
31.12.2002	40000	811341	585258	4000	1440599
2002. a. kasumi jagamine	0	585258	-585258	0	0
dividendide maksmiseks	0	-800000	0	0	-800000
aruandeaasta kasum	0	0	1178016	0	1178016
31.12.2003	40000	596599	1178016	4000	1818615
2003. a. kasumi jagamine	0	1178016	-1178016	0	0
dividendide maksmiseks	0	-500000	0	0	-500000
aruandeaasta kasum	0	0	993033	0	993033
31.12.2004	40000	1274615	993033	4000	2311648



20-06-2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Pulss 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 väljaantud juhendid.

Pulss OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr1

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid (va IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud aktsiad) on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberite arvestamisel bilansis kasutatakse FIFO meetodit.

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. Ebatõenäolisi ja lootusetuid laekumisi bilansis ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. 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 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kajastatakse kuni kasutusel võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--------------------------|----------|
| • Hooned ja ehitised | 2% |
| • Masinad ja seadmed | 20 – 30% |
| • Muu inventar | 20 – 30% |
| • Maad ei amortiseerita. | |



20-06-2005

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakanud seadusemuudatusele kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna, sõltumata sellest, millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Pulss OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- omanik
- Juhtkonna ning juhatuse liikmed
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi
- ettevõtte töötajaid

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamispäeva 13.05.2005 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.



Lisa 1 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

20 -06- 2005

EVP

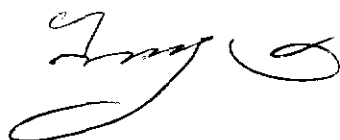
	<u>Arv</u>	<u>Kurss</u>	<u>Kroonides</u>
Soetushinnas algsaldo 31.12.2002	34	0,88	30
Turuhinnas algsaldo 31.12.2002	34	0,84	29
Soetamine 2003.a.jooksul	22500	0,93	20925
	18000	0,94	16920
	190300	0,97	184608
Soetamine 2003 kokku	230800		222453
Müük 2003.a.jooksul ostuhinnas	34	0,88	30
	22500	0,93	20925
	18000	0,94	16920
	190244	0,97	184554
Müük 2003.a.jooksul soetushinnas	230778		222429
Müük 2003.a.jooksul müügihinnas	230778		129604
Müügikasum(-kahjum)			-92825
Lõppsaldo 31.12.2003	56	0,97	54
Sulgemishind 31.12.2003(kurss 0,84)	56	0,97	54
Lõppsaldo 31.12.2004	56	0,98	55

NOK

	<u>Arv</u>	<u>Kurss</u>	<u>EEK</u>
Soetamine 2004.a.jooksul	2000	185,16	370323
Lõppsaldo 31.12.2004	2000	185,16	370323
Sulgemishind 31.12.2004	2000	181,81	363620
Müügikasum(-kahjum)			-6703
Lõppsaldo 31.12.2004	2000	181,81	363620

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4661	0	1351
Üksikisiku tulumaks	0	3106	0	4586
Sotsiaalmaks	0	3296	0	6237
Dividendide tulumaks	0	0	0	18973
Töötuskindlustus	0	150	0	243
Pensionikindlustus	0	140		
Maamaks		0	496	0
Kokku	0	11353	496	31390



Lisa 3 Varud

20 -06- 2005

Varudes on kajastatud Läänemaal asuvad kinnistud .

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Hooned ehitised	Masinad seadmed	Mööbel	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	98800	101835	45347	245982
Põhivara soetamine	0	17947	0	17947
Mahakandmine	0	59854	0	59854
Soetusmaksumus 31.12.2003	98800	59928	45347	204075
Põhivara soetamine	0	39823	0	39823
Mahakandmine	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2004	98800	99751	45347	243898
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-11421	-66393	-45347	-123161
Arvestatud kulum	-1976	-16069	0	-18045
Mahakandmine		59855	0	59855
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-13397	-22607	-45347	-81351
Arvestatud kulum	-1975	-19025	0	-21000
Mahakandmine	0		0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-15372	-41632	-45347	-102351
Jääkmaksumus 31.12.2002	110221	35442	0	145663
Jääkmaksumus 31.12.2003	85403	37321	0	122724
Jääkmaksumus 31.12.2004	83428	58119	0	141547

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31. detsember 2004 on 45347 krooni

Lisa 5 Osakapital osahügingus

OÜ Pulss ainuomanik on Anti Kaljula / Vedra küla Läänemaa/
Väljalastud osad seisuga 01.01.2001 tk. 1 40 000
Tehingud 2004. aastal puuduvad

2004.a. välja kuulutatud dividende summas 500 000 krooni, millest bilansipäeva seisuga on välja makstud dividende summas 50 000 krooni.



Lisa 6 Pikaajalised võlad

20 -06- 2005

Hüpoteegid**Kõrre**

		<u>EEK</u>	<u>makse -</u> <u>tähtaeg</u>	<u>intressi-</u> <u>määr</u>
<u>Laenu saldo EVP</u>	31.12.2003	215329		
<u>Tasumine</u>	2004.a.	9000		
<u>Hüpoteegi suurenemine</u>	2004.a.	203171		
<u>Laenu saldo EEK</u>	31.12.2004	409500	2049.a.	5% aastas
<u>Pikaajaline osa</u>		400500		
<u>Lühiajaline osa</u>		9000		

Lisa 7 Realiseerimise netokäive tegevusalade lõikes

	<u>2004.a.</u>	<u>2003.a.</u>
Tulud kinnisvarateenuse vahendamisest	247 114	311 102
Tulud kaupade müügist	1 400 000	1 898 000
Tulud hindamisteenustest	65 727	120 313

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(SKEEM 1)

	<u>2004</u>	<u>2003</u>
Kaubad müügiks	86 794	154 670
Transpordi kulud	95 619	102 986
Elekter ja küte	14 137	9 824
Telefon, fax, internet	28 574	24 820
Alltöövõtutööd (hindamised, vahendamised)	10 990	63 989
Maamaksud	21 794	24 479
Muud teenused	20 058	37 923
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	277 966	418 691



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPENEK 20-06-2005

Pulss OÜ juhataja A. Kaljula teeb osanik A. Kaljulale ettepaneku :

- jaotada 2004 aasta puhaskasum alljärgnevalt:
jaotamata kasum – 993 033 krooni
- välja maksta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt dividendideks
500 000 krooni .

Juhataja allkiri 2004.a. majandusaasta aruandele

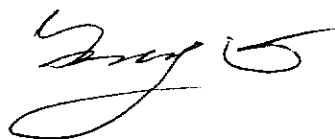
20-06-2005

Pulss OÜ 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osaniku poolt 13.05.2005.a.otsusega,
allkirjastamine 14.05.2005.a.

Anti Kaljula
Juhataja



Juhataja
Anti Kaljula



Tallinna Linnakohtu Registriosakonnale

20 -06- 2005

Oü Pulss osanike nimekiri

Seisuga 31.12.2004

100 % Pulss OÜ omanik Anti Kaljula - isikukood 35012284714

elukoht Vedra küla , Oru vald, Läänemaa

Osa omandamise aeg 1996.a.

Anti Kaljula
juhataja

