

Tallinna Linnavalitsus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2005

16

Elo Matsi

**OÜ Kajaka Maja**  
**Majandusaasta aruanne 2004**

30-06-2005

**Majandusaasta aruanne**

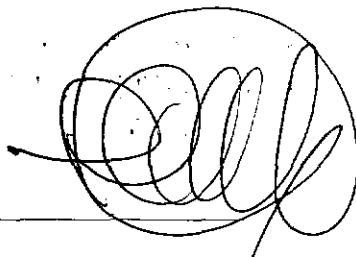
---

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Ärinimi</b>             | OÜ Kajaka Maja               |
| <b>Äriregistri kood</b>    | 10902318                     |
| <b>Aadress</b>             | Narva mnt 7, 10117 Tallinn   |
| <b>Telefon</b>             | 372 6 616 111                |
| <b>Faks</b>                | 372 6 616 111                |
| <b>Elektronpost</b>        | <u>mereilu@hotmail.ee</u>    |
| <b>Põhitegevusala</b>      | Investeerimine kinnisvarasse |
| <b>Majandusaasta algus</b> | 01. jaanuar 2004             |
| <b>Majandusaasta lõpp</b>  | 31. detsember 2004           |
| <b>Tegevjuht</b>           | Priit Pöld                   |

**Lisatud dokumendid**

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10 protsendilist osa omavate osanike nimekiri

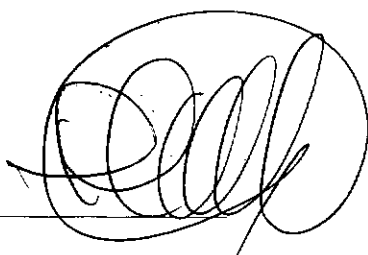
Juhataja:



**Sisukord**

30-06-2005

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                       | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                         | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                               | 4  |
| Bilanss.....                                              | 5  |
| Kasumiaruanne.....                                        | 7  |
| Rahavoogude aruanne.....                                  | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne.....                         | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad.....                   | 10 |
| Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud.....                     | 11 |
| Lisa 3. Võlakohustused.....                               | 11 |
| Lisa 4. Pikaajalised võlakohustused.....                  | 11 |
| Lisa 5. Tegevuskulud.....                                 | 11 |
| Lisa 6. Muud ärikulud.....                                | 11 |
| Lisa 7. Muud finatstulud ja -kulud.....                   | 11 |
| Lisa 8. Bilansipäevajärgsed sündmused.....                | 12 |
| Lisa 9. Hüpoteek.....                                     | 12 |
| Juhatuse allkiri 2004. aasta majandusaasta aruandele..... | 13 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                           | 14 |
| Üle 10%-list osa omavate osanike nimekiri.....            | 15 |



**Tegevusaruanne**

30-06-2005

2004. aastal alustas OÜ Kajaka Maja 18 ridaelamuboksi ehitamist aadressil Nõmme tee 87/Kajaka 37 Tallinnas. 2004. a lõpuks oli majade ehitamine pooleli.

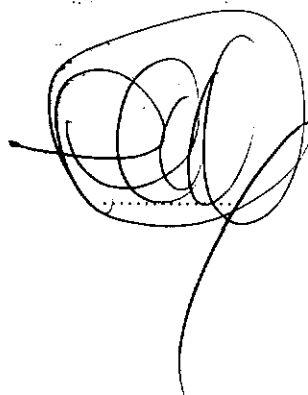
2004. aasta majandustulemuseks oli 37 646 krooni kahjumit.

2004. aastal ei olnud OÜ-s Kajaka Maja ühtegi töötajat ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

2005. aastal on kavas lõpetada ridaelamute ehitamine ja müüa valminud ridaelamuboksid. 2005 aasta märtsis müüdi asjaõiguslepinguga esimene ridaelamuboks. Aastaruande valmimise ajaks on 18-st ridaelamuboksist broneerimata 1 boks. 17-st ridaelamuboksist on 5 müüdud asjaõiguslepinguga, 6 ridaelamuboksi müügiks on sõlmitud võlaõiguslik leping ja 6 ridaelamuboksi on broneeritud lihtkirjaliku ostu-müügilepingu alusel. Boksides müügiks on sõlmitud müügileping ERI Elamispindade Kinnisvara OÜ-ga.

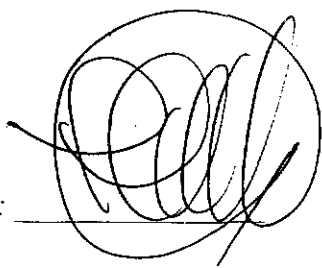
Priit Pöld

juhatuse liige



.....2005

Juhataja:



**Raamatupidamise aastaaruanne**

30 -06- 2005

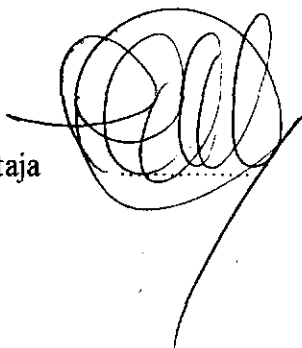
**Juhatuse deklaratsioon**

OÜ Kajaka Maja juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kajaka Maja finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 02.05.05, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Kajaka Maja on jätkuvalt tegutsev.

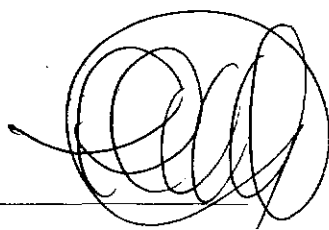
Priit Põld

juhataja



.....2005

Juhataja:



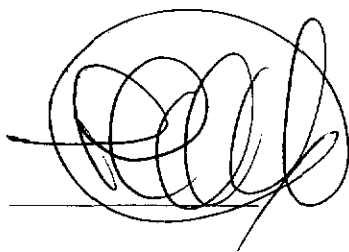
**Bilanss**

30-06-2005

**VARAD**

|                                     | Lisa | 31.12.2004        | 31.12.2003     |
|-------------------------------------|------|-------------------|----------------|
| <b>Käibevara</b>                    |      |                   |                |
| Raha ja pangakontod                 |      | 1 000             | 39 966         |
| Ettemaksed                          |      |                   |                |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded  |      |                   | 77 400         |
| Kokku ettemaksed                    |      |                   | 77 400         |
| <b>Käibevara kokku</b>              |      | <b>1 000</b>      | <b>117 366</b> |
| <b>Põhivara</b>                     |      |                   |                |
| Lõpetamata kinnisvarainvesteeringud | 2    | 28 746 422        | 430 000        |
| <b>Põhivara kokku</b>               |      | <b>28 746 422</b> | <b>430 000</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                  |      | <b>28 747 422</b> | <b>547 366</b> |

Juhataja:

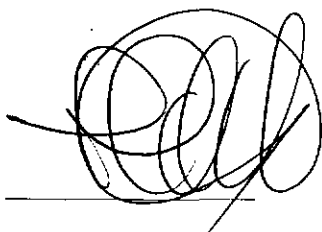


30-06-2005

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

|                                              |             | 31.12.2004        | 31.12.2003     |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| <b>KOHUSTUSED</b>                            | <b>Lisa</b> |                   |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |             |                   |                |
| Võlakohustused                               |             |                   |                |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad            | 3           | 2 643 112         | 300 000        |
| Kokku võlakohustused                         |             | 2 643 112         | 300 000        |
| Ostajate ettemaksed                          |             | 485 350           |                |
| Võlad tarnijatele                            |             | 2 391 688         | 207 400        |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>         |             | <b>5 520 150</b>  | <b>507 400</b> |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |             |                   |                |
| Laenud, võlakirjad, kapitalirendi kohustused | 4           | 23 224 952        |                |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         |             | <b>23 224 952</b> |                |
| <b>Kohustused kokku</b>                      |             | <b>28 745 102</b> | <b>507 400</b> |
| <b>OMAKAPITAL</b>                            |             |                   |                |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  |             | 40 000            | 40 000         |
| Eelmiste perioodide kasum                    |             | -34               |                |
| Aruandeaasta kasum                           |             | -37 646           | -34            |
| <b>Omakapital kokku</b>                      |             | <b>2 320</b>      | <b>39 966</b>  |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>              |             | <b>28 747 422</b> |                |
| <b>KOKKU</b>                                 |             |                   | <b>547 366</b> |

Juhataja:

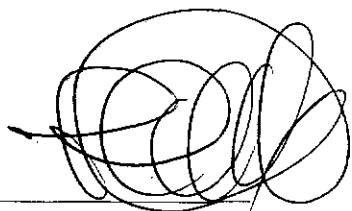


30-06-2005

## Kasumiaruanne

|                                    | Lisa | 2004           | 2003        |
|------------------------------------|------|----------------|-------------|
| Muud äritulud                      |      | 2              |             |
| <b>Kokku äritulud</b>              |      | <b>2</b>       |             |
| Mitmesugused tegevuskulud          | 5    | 30 021         | 131         |
| Muud ärikulud                      | 6    | 7 653          |             |
| <b>Kokku ärikulud</b>              |      | <b>37 674</b>  | <b>131</b>  |
| <b>Ärikasum</b>                    |      | <b>-37 672</b> | <b>-131</b> |
| Finantstulud ja -kulud             |      |                |             |
| Muud finantstulud ja -kulud        | 7    | 26             | 97          |
| Kokku finantstulud ja -kulud       |      | 26             | 97          |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b> |      | <b>-37 646</b> | <b>-34</b>  |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>     |      | <b>-37 646</b> | <b>-34</b>  |

Juhataja:

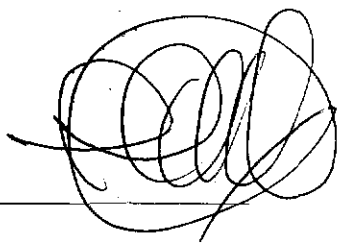


## Rahavoogude aruanne

30-06-2005

|                                                       | 2004               | 2003            |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                    |                 |
| Puhaskasum                                            | -37 646            | -34             |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 77 400             | -77 400         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 184 288          | 207 400         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2 224 042</b>   | <b>129 966</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                    |                 |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost             | -28 316 422        | -430 000        |
| Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük            | 385 350            |                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-27 931 072</b> | <b>-430 000</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                    |                 |
| Saadud laenud                                         | 27 858 030         | 300 000         |
| Laenude tagasimaks                                    | -2 150 000         |                 |
| Osakapitali sissemaks                                 | 25 708 030         | 40 000          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 000</b>       | <b>340 000</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                                 |                    | <b>39 966</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>39 966</b>      | <b>0</b>        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>38 966</b>      | <b>39 966</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>1 000</b>       | <b>39 966</b>   |

Juhataja:

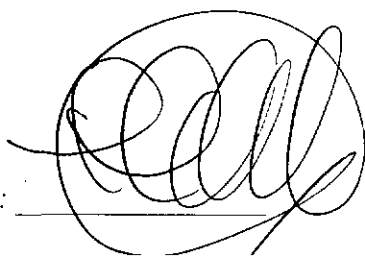


Omakapitali muutuste aruanne

30-06-2005

|                            | Osakapital | Jaotamata kasum | Kokku          |
|----------------------------|------------|-----------------|----------------|
| <b>Saldo</b>               |            |                 |                |
| <b>31.12.2003</b>          | 40 000     | -34             | <b>39 966</b>  |
| Aruandeperioodi puhaskasum |            | -37 646         | <b>-37 646</b> |
| <b>Saldo</b>               |            |                 |                |
| <b>31.12.2004</b>          | 40 000     | -37 680         | <b>2 320</b>   |

Juhataja:



30-06-2005

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja ..... hindamisalused**

OÜ Kajaka Maja 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kajaka Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

### **Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

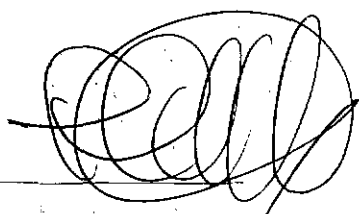
### **Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

### **Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2004 ja aruande koostamise kuupäeva 02.05.2005 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 aastaaruande lisades.



**Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud**

30 -06- 2005

|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| Algsaldo 31.12.2003                               | 430 000           |
| Soetatud kinnisvarainvesteeringud<br>2004. aastal | 28 316 422        |
| <b>Lõppsaldod 31.12.2004</b>                      | <b>28 746 422</b> |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud müügi eesmärgil Kajaka tänavale ehitatavad 3 ridaelamut, mis valmivad 2005 aastal.

**Lisa 3. Võlakohustused**

Võlakohustusena on kajastatud arvelduskrediit Hansapangas summas 2 643 112 krooni.

**Lisa 4. Pikaajalised võlakohustused**

|                          | <i>Saldo<br/>31.12.2004</i> | <i>Alusvaluuta</i> | <i>Lõpptähtaeg</i> | <i>Intress</i> |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Hansapank<br>laenulemiit | 23 224 952                  | EUR                | 08.04.2006         | 4,288%         |

Vastavalt laenulepingule tagastatakse laenusummat ridaelamubokside müügist laekunud summade arvelt. Iga ridaelamuboksi müügist saadud summast 70% läheb laenujäägi vähendamiseks.

**Lisa 5. Tegevuskulud**

|                           | <b>2004</b>   | <b>2003</b> |
|---------------------------|---------------|-------------|
| Pangateenus               | 15 852        | 131         |
| Maamaks                   | 5 495         |             |
| Kontorikulud              | 3 540         |             |
| Arvutikulud               | 2 931         |             |
| Koolitus                  | 1 150         |             |
| Vastuvõtukulud            | 1 053         |             |
| <b>Kokku tegevuskulud</b> | <b>30 021</b> | <b>131</b>  |

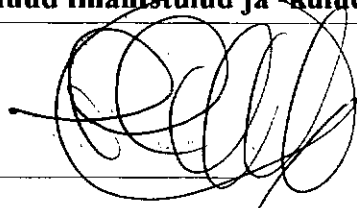
**Lisa 6. Muud äriikulud**

Muude äriikuludena on kajastatud Maksuametile makstud käibemaksu intress summas 5 663 ja intressilt makstav tulumaks summas 1 990.

**Lisa 7. Muud finantstulud ja -kulud**

|                                          | <b>2004</b> | <b>2003</b> |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Intressitulu                             | 26          | 97          |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>26</b>   | <b>97</b>   |

Juhataja:



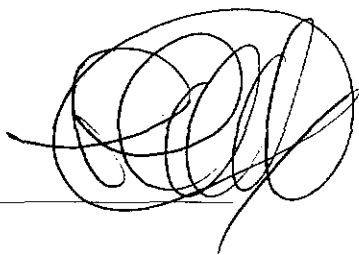
**Lisa 8. Bilansipäevajärgsed sündmused**

3 n -06- 2005

2005 aasta märtsis müüdi asjaõiguslepinguga esimene ridaelamuboks. Aastaruande valmimise ajaks on broneerimata 1 ridaelamuboks. 17-st ridaelamuboksist on 5 müüdud asjaõiguslepinguga, 6 ridaelamuboksi müügiks on sõlmitud võimalikuslik leping ja 6 ridaelamuboksi on broneeritud lihtkirjaliku ostu-müügilepingu alusel.

**Lisa 9. Hüpoteek**

Hansapanga kasuks on seatud I jrk. hüpoteek kinnistule Nõmme tee87/Kajaka 37, Tallinn.



30-06-2005

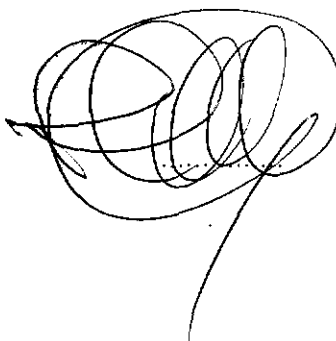
**Juhatuse allkiri 2004. aasta majandusaasta aruandele**

OÜ Kajaka Maja juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

**Juhatus:**

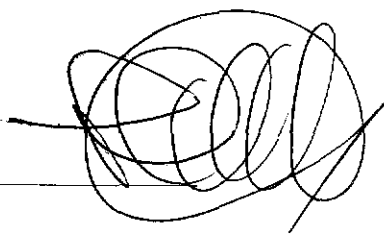
Priit Põld

juhatuse liige



.....2005

Juhataja:



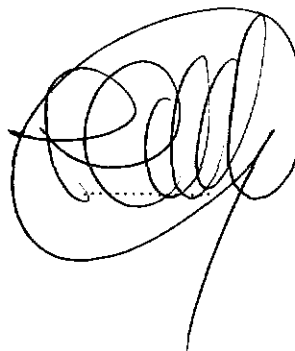
30-06-2005

## Kasumi jaotamise ettepanek

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                   | -34            |
| 2004. aasta kahjum                                    | -37 646        |
| <b>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:</b> | <b>-37 680</b> |

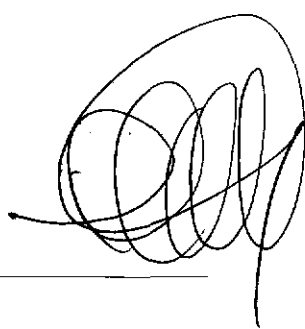
Priit Pöld

juhatuse liige



.....2005

Juhataja: \_\_\_\_\_



30-06-2005

## Üle 10%-list osa omavate osanike nimekiri

OÜ Kajaka Maja üle 10%-lise osa omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise 12.05.2005 seisuga oli alljärgnev:

Osanikud: URMAS SÕÕRUMAA, isikukood

Osade arv: 1 (üks)

Osa väärtus: 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni

Omandatud: 22.10.02.a.