

30.06.2005

13

KRISTEL LEN

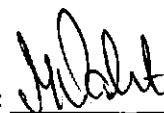
1PARTNER KINNISVARAGRUPP OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2004

Majandusaasta algus:	16.02.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Ettevõtte nimi:	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ
Registrikood:	11015625
Aadress:	Rävala pst.3/Kuke 2, Tallinn 10143
Sidevahendid:	telefon: +372 66 84 700 faks: +372 66 84 701 e-mail: 1partner@1partner.ee
Lisatud dokumendid:	Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Tütarettevõtte aktsiad või osad	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Pikaajaline laen	10
Majandusaasta aruande allkirjad.....	11
Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	12



30.06.2005

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ majandusaasta aruanne 2004

Tegevusaruanne

(periood 16.02.2004 – 31.12.2004.a.)

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ asutati 16.02.2004 nelja osaniku poolt:

Martin Vahter	10%
Tanel Tarum	35%
OÜ Octnas Investeeringud	20%
OÜ Endover KVB	35%

Juhatuse liikmeteks on Martin Vahter, Tanel Tarum ja Endo Tõnuver

Ettevõtte eesmärgiks on koondada kinnisvaraga seotud tütarettevõtteid erinevates regioonides, milleks on eelkõige Eesti, Läti ja Leedu. Seetõttu asutati 20.aprill 2004 ka 1Partner Kinnisvara Eesti OÜ, mille osanik on 100%-liselt 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ.

2004.aastal majandustegevust ei toimunud, samuti ei ole planeeritud majandustegevust 2005 aastal.

Martin Vahter

juhatuse liige



30.05.2005
1Partner Kinnisvaragrupp OÜ majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2004

Juhatuse deklaratsioon

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2004. a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel hinnangute andmine põhineb aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31. mai 2005. a.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Endo Tõnuver

juhatuse liige

Tanel Tarum

juhatuse liige

Martin vahter

juhatuse liige



Bilanss

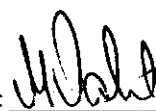
kroonides

AKTIVA	31.12.2004	16.02.2004	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	797	0	
Arvelduskonto pangas	797	0	
Ettemaksed	33 412	0	
Tulevaste perioodide kulud	33 412	0	lisa 1
KÄIBEVARA KOKKU	34 209	0	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	31 659	40 000	
Masinaid ja seadmed (soetusmaksumuses)	40 000	40 000	lisa 2
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-8 341	0	
PÕHIVARA KOKKU	31 659	40 000	
AKTIVA KOKKU	65 868	40 000	
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	40 000	0	lisa 3
Lühiajalised laenud	40 000	0	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	40 000	0	
KOHUSTUSED KOKKU	40 000	0	
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 132	0	
OMAKAPITAL KOKKU	25 868	40 000	
PASSIVA KOKKU	65 868	40 000	



Kasumiaruanne

	kroonides 2004
ÄRITULUD	
Müügitulu	0
ÄRITULUD KOKKU	0
ÄRIKULUD	
Mitmesugused tegevuskulud	1 611
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 341
Muud ärikulud	4 180
ÄRIKULUD KOKKU	14 132
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-14 132
FINANTSTULUD JA -KULUD	0
Intressitulud ja -kulud	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-14 132



Rahavoogude aruanne

	kroonides
Rahavood aruandeaasta äritegevusest	2004
Ärikasumi mõju rahavoogudele	
Ärikasum	-14 132
Korrigeerimised:	
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	8 341
Rahavoogude muutust puhaskasumist kokku	-5 791
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest:	
Muutus käibevaras	
Ettemaksed	-33 412
Saadud intressid	0
Muutus käibevaras (v.a. raha ja pangakontod) kokku	-33 412
Muutus lühiajalistes kohustustes	
Võlakohustused	40 000
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	40 000
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest kokku:	6 588
Netorahavood aruandeaasta äritegevusest kokku	797
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest	
Põhivara soetamine	0
Rahavood aruandeaasta investeerimistegevusest kokku	0
Rahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest	0
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest kokku	0
Kokku rahajäägi muutus	797
Raha jääk aruande perioodi alguseks	0
Raha jääk aruande perioodi lõpuks	797



Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 16.02.2004	40 000		40 000
Reservkapital			
Eelmise perioodi kasum			
2004.a. kasum		-14 132	
Seisuga 31.12.2004	40 000	-14 132	25 868

Vastavalt 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

2004. aastal uusi osasid ei emiteeritud ning dividende ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

1Partner Kinnisvaragrupp OÜ majandusaasta algas 16.02.2004 ja lõppes 31.12.2004. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile nr.1.

Arvestuse alused

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha, nõudmiseni deposiite ning lühiajalisi, kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik kergesti muuta rahaks ning mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu. Rahavood on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba või teenuse müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba või teenuse omandiõiguse üleminek ostjale.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lisa 1 Ettemaksed

Ettemaksena on kajastatud tasutud tagatisraha bürooruumide eest summas 33 412 krooni.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ-l arvel kontoritehnika, millega on sooritatud mitterahaline osakapitali sissemakse.

Kasutatav amortisatsioonimeetod – lineaarne amortisatsioonimeetod 30% aastas.

Põhivara soetusmaksumus 31.12.2004	40 000,00 kr
Akumuleeritud kulum	-8 341,00 kr
Jääkmaksumus 31.12.2004	31 659,00 kr

Lisa 3 Lühiajaline laen

Lühiajalise laenuna on kajastatud laen summas 40 000 krooni, mille tasumise tähtaeg on lühem kui 1 aasta.

Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on koostanud 2004. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.05.2005.a. osanike poolt ning mille on allkirjastanud äriühingu juhatus.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Endo Tõnuver

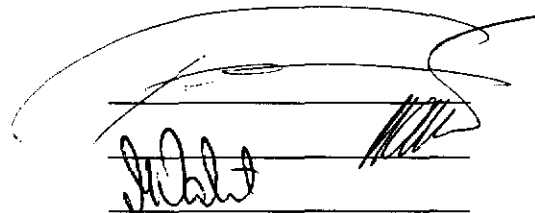
juhatuse liige

Tanel Tarum

juhatuse liige

Martin vahter

juhatuse liige



Aruandeaasta kasumi jaotamise ettepanek

Kuna majandusaasta 2004 lõppes 14 132 krooni suuruse kahjumiga, siis otsustasid 1Partner Kinnisvaragrupp OÜ osanikud mitte maksta dividende ja moodustada reservfondi.

Nimi

ameti nimetus

allkiri

Endo Tõnuver

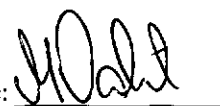
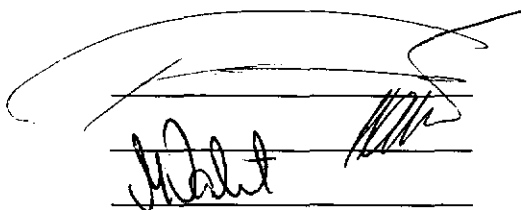
juhatuse liige

Tanel Tarum

juhatuse liige

Martin vahter

juhatuse liige



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30.05.2005

**1Partner Kinnisvaragrupp OÜ osanike nimekiri seisuga
31.05.2005**

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood/Reg.kood	Osade arv	Summa
OÜ Endover KVB	Maakri tn 19/21, Tallinn	10308874	35%	14 000
Tanel Tarum	Kreutzwaldi 4A-29, Tallinn	37608130325	35%	14 000
Martin Vahter	Kuldnoka tn 8-29, Tallinn	37406125216	30%	12 000