

07-07-2005

ANVETTAJAKS
KONTROLLITUD 16

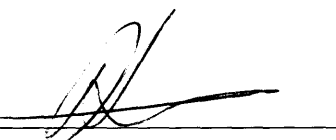
OÜ Hausting

Majandusaasta aruanne
2004

07 -07- 2005

OÜ HAUSTING

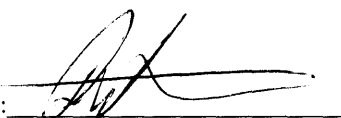
Ärinimi	OÜ Hausting
Äriregistri kood	10199988
Aadress	Narva mnt. 18, Tallinn 10120
Telefon	501 6463
Faks	641 9186
Elektronpost	marko.kristianson@neti.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Marko Kristianson
Juhatus	Raivo Kristianson



07 -07- 2005

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Maksud	13
Lisa 3. Põhivara	13
Lisa 4. Kasutusrent	14
Lisa 5. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 6. Müügitulu	14
Juhatuse allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16



Tegevusaruanne

07-07-2005

Hausting OÜ tegevus jätkus stabiilsena kinnisvara hoolduse ja halduse valdkonnas. 2004.a. jooksul on kiiresti kasvanud arenduse ja investeeringute osa.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 231 289 krooni.

Palgalisi töötajaid oli aruandeperioodil kaks.

Juhatuse liikmetele eritasusid ei makstud.



Raivo Kristianson
Juhatuse liige

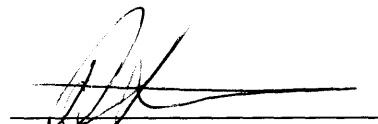
07-07-2005

Raamatupidamise aastaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Hausting juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Hausting finantsseisundit majandustulemust ja rahavoogu;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Hausting on jätkuvalt tegutsev.



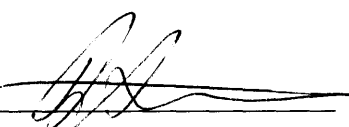
Raivo Kristianson
Juhatuse liige

07-07-2005

Bilanss

VARAD	Lisad	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		54 741	1 771 995
Ostjate laekumata arved		4 713 692	383 703
Muud lühiajalised nõuded		3 846 005	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	32 850	2 552
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		25 026	21 126
Kokku ettemaksed		57 876	23 678
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		0	33 176
Ettemaksed tarnijatele		53 275	36 801
Kokku varud		53 275	69 977
Käibevara kokku		8 725 589	2 249 353
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		6 237 704	4 438 771
Materiaalne põhivara	3		
Maa ja ehitised		22 198 959	5 646 758
Masinad ja seadmed		15 928	156 623
Muu materiaalne põhivara		171 340	78 921
Põhivara akumuleeritud kulum		-922 912	-781 952
Kokku materiaalne põhivara		21 463 315	5 100 350
Põhivara kokku		27 701 019	9 539 121
VARAD KOKKU		36 426 608	11 788 474

Juhatuse liige:



07-07-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

31.12.2004 31.12.2003

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järg.per-l		5 690 000	395 970
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		0	10 000
Võlad tarnijatele		10 104 281	153 422
Maksuvõlad	2	57 614	182 351
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		28 197	11 569
Dividendivõlad		1 685 000	0
Muud viitvõlad		4 463 081	700 000
Kokku viitvõlad		6 176 278	711 569
Lühiajalised kohustused kokku		22 028 173	1 453 312

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenu-, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	1 798 933	530 721
Pikaajalised kohustused kokku		1 798 933	530 721

Kohustused kokku 23 827 106 1 984 033

Omakapital

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Muud reservid		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		7 750 441	4 989 251
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		4 795 061	4 761 190
Omakapital kokku		12 599 502	9 804 441

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU 36 426 608 11 788 474

Juhatus liige:



Kasumiaruanne

07 -07- 2005

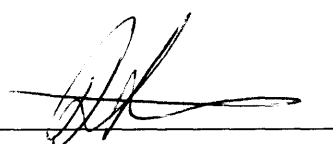
	Lisa	2004	2003
Müügitulu	6	1 884 577	2 220 187
Muud äritulud		8 737 084	7 609 365
Kaubad, toore, materjal ja teenused		122 096	182 066
Mitmesugused tegevuskulud		3 693 531	3 124 593
Tööjõukulud			
palgakulu		231 289	212 044
sotsiaalmaksud		77 482	80 678
Põhivara kulum ja väärtuse langus		690 857	778 784
Muud ärikulud		47 361	22 929
Ärikasum		5 759 045	5 428 458
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulu		-265 711	-328 389
Muud finantstulud ja - kulud		4 430	12 472
Kokku finantstulud ja -kulud		-261 281	-315 917
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		5 497 764	5 112 541
Tulumaks		702 703	351 351
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 795 061	4 761 190



Rahavoogude aruanne

07 -07- 2005

	Aruande per.-i lõpuks	Aruande per.-i lõpuks
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1. Puhaskasum (+)	4 795 061	4 761 190
2. Põhivara amortisatsioon (+)	690 857	778 784
3. Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus		
Nõuded ostjate vastu (-,+)	-4 329 989	-15 217
Muud lühiajalised nõuded (-,+)	-3 846 005	106 650
Maksude ettemaksed (-,+)	-30 298	1 992
Ettemakstud tulevaste per-de kulud (-,+)	-3 900	-9 200
Varud (-,+)	16 702	-44 977
4. Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus		
Ostjate avansid (+,-)	-10 000	-125 546
Võlakohustused (+,-)	6 562 242	-2 154 546
Võlad hankijatele (+,-)	12 950 859	-743 296
Maksuvõlad (+,-)	-124 737	133 232
Viitvõlad (+,-)	2 464 709	-17 354
Kokku rahavood äritegevusest (+,-)	19 135 501	2 671 712
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
1. Põhivara suurenemine (-)	-24 292 419	-2 879 762
2. Pikaajaline nõue (-)	-1 798 933	-4 438 771
3. Müüdud põhivara kulum (-)	-549 897	-981 671
4. Müüdud/mahakantud põhivara (+)	7 788 494	7 548 892
Kokku rahavood investeeringutest (+,-)	-18 852 755	-751 312
C. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
1. Dividendide väljamaks (-)	-2 000 000	-1 000 000
Kokku rahavood investeeringutest (+,-)	-2 000 000	-1 000 000
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (+,-)	-1 717 254	920 400
D. RAHAJÄÄGI MUUTUS		
1. Kassa ja pangakontode algjääk	1 771 995	851 595
2. Kassa ja pangakontode lõppjääk	54 741	1 771 995
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	-1 717 254	920 400



Omakapitali muutuste aruanne

07 -07- 2005

	Osakapital	Kohust.reserve- kapital	Muud reservid	Eelm.per-de jaotamamta kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	10 000	4 989 251	4 761 190	9 804 441
Aruandeaasra kasum	0	0	0	0	4 795 061	4 795 061
Dividendid	0	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Jaotamata kasum	0	0	0	4 761 190	-4 761 190	0
Kokku	40 000	4 000	10 000	7 750 441	4 795 061	12 599 502



Raamatupidamise aastaaruande lisad

07-07-2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ Hausting 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 Hausting kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2004 ja lõppes 31. detsember 2004. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

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

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, aruande aastal ei esinenud.

Põhivara

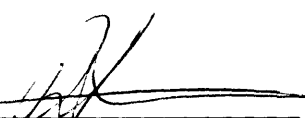
Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 – 8%	12,5 – 20 aastat
Seadmed	20 – 40%	2,5 – 4 aastat
Sõidukid	20 – 40%	2,5 – 4 aastat
Muu inventar	20 – 50%	2,5 – 4 aastat

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.

Juhatusel liige: 

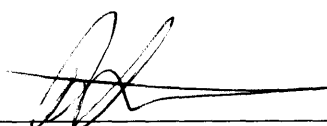
07-07-2005

Kohustused

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

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Hausting'il on tekkinud summale nõudeõigus.



Lisa 2. Maksud

07-07-2005

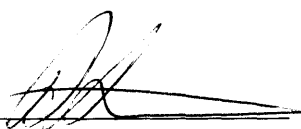
Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	32 850	0	0	20 522
Käibemaksu intress	0	8	1 880	0
Üksikisiku tulumaks	0	17 916	0	4 108
Üksikisiku tulumaksu intress	0	183	0	107
Sotsiaalmaks	0	34 427	0	7 492
Sotsiaalmaksu intress	0	399	0	179
Töötuskindlustusmakse	0	960	642	0
Töötuskindlustusmakse intress	0	0	26	0
Kohustuslik kogumispension	0	1 079	0	200
Kohust.kogumispension intress	0	23	0	0
Maamaks	0	0	4	0
Maamaksu intress	0	24	0	24
Dividendi tulumaks	0	0	0	145 857
Erisoodustuse tulumaks	0	2 460	0	2 992
Erisoodustuse tulumaksu intress	0	135	0	870
Kokku	32 850	57 614	2 552	182 351

Lisa 3. Põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivara rühm		Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus					
	31.12.2003	5 646 758	156 623	78 921	5 882 302
Soetatud põhivara		24 200 000	0	92 419	24 292 419
Müük ja mahakandmised		-7 647 799	-140 695	0	-7 788 494
	31.12.2004	22 198 959	15 928	171 340	22 386 227
Akumuleeritud kulum					
	31.12.2003	590 554	147 459	43 939	781 952
Arvestatud kulum		636 481	6 371	48 005	690 857
Müük ja mahakandmised		-409 202	-140 695	0	-549 897
	31.12.2004	817 833	13 135	91 944	922 912
Jääkväärtus					
	31.12.2003	5 056 204	9 164	34 982	5 100 350
	31.12.2004	21 381 126	2 793	79 396	21 463 315

Juhatusel liige:



Lisa 4. Kasutusrent

07 -07- 2005

Kasutusrent

Kasutusrendi makseid on aruandeaasta kasumiaruandes kajastatud kogusummas 175 120 krooni.

Lisa 5. Pikaajalised kohustused

Laenuleping	Leping nr. KL-270704HA/1
Lõplik tasumise tähtaeg	17.12.2014
Intressimäär	4,45%
Kohustuste saldo 31.12.2004	1 798 933
Kohustuste tasumine:	
2 aasta pärast	145 718
3 aasta pärast	152 426
4 aasta pärast	159 442
5 ja enama aasta pärast	1 341 347

Lisa 6. Müügitulu

Tegevusala	2004. aasta	2003. aasta
Kinnisvara haldamine		
Eesti	1 884 577	2 220 187

OÜ Hausting põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.
Majandusaastal 2004 teostati 100 % tehingutest Eestis.

Juhatuse liige:



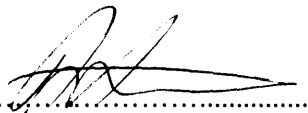
Juhatuse allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele

07-07-2005

Juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust on osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiidetud.

Raivo Kristianson

juhatuse liige

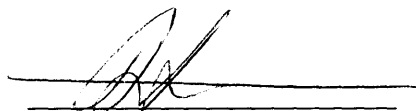


28.06.2005

07-07-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 750 441
2004. aasta puhaskasum	4 795 061
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004:	12 545 502
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Kogu kasum jätta eelmiste perioodide jaotamata kasumiks	0
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	12 545 502



Raivo Kristianson
Juhatuse liige