

12 -07- 2005

12

OSAÜHING IDAM KINNISVARA GRUPP

ing. J. J. J.
KONTROLLITUD

2004 majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2004

Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Ärinimi: Osaühing Idam Kinnisvara Grupp
Äriregistri kood: 10814459
Aadress: F. Kuhlbari 1- 336, 10128 Tallinn
Telefon / fax: (0) 6 207 595; 56 473 853
E-mail: idadkv@hotmail.ee
Põhitegevusala: Tehingud kinnis- ja vallasvaraga, kinnisvaraarendus- ja konsultatsiooniteenused

12-07-2006

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Omakapitali muutuse aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 1. Materiaalne põhivara	9
Lisa 2. Lühiajalised laenud	9
Lisa 3 Maksuvõlad.....	9
Lisa 4. Müügitulud	9
Lisa 5. Muud ärikulud	9
Kasumi jaotamise ettepanek	10
Juhatuse deklaratsioon	11
Juhatuse ja osanike liikmete allkirjad 2004 majandusaasta aruandele	12

12-07-2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osaühing Idam Kinnisvara Grupp põhitegevusalaks 2004 aastal oli kinnisvara ja selle arendamisega seonduvad tehingud ja konsultatsioonid.

2004 aasta äritulud kokku summas **228 480** krooni ja kahjum **129 578** krooni. Ettevõttele oli see kolmas tegevusaasta. Palgalisi töötajad firmas üks ja töötasu väljamakseid teostati 12 600 krooni eest.

Ettevõtte juhatus on kolme liikmeline ja nõukogu puudub.

2004 aastal jätkatakse samade põhitegevusalaga ja kavas on aktiveerida kinnisvara arendus- ja vahendustegevust Eesti eri piirkondades.

Vladimir Maslov
Juhatuseliige



Galina Maslov
Juhatuseliige



“20.” *juuni* 2005. a.

“19.” *juuni* 2005. a.

Arno Anton
Juhatuseliige



“29.” *juuni* 2005. a.

BILANSS

		31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
AKTIVA			
	Lisa		
Käibevara			
Raha ja pangakontod		40966	134964
Ostjate tasumata arved		29500	93072
Muud nõuded		0	50000
Käibevara kokku		70466	278036
Põhivara			
Materiaalne põhivara kokku	1	249168	23333
sh muu inventar		40000	40000
sh akumulieeritud kulum		-24667	-16667
sh maa ja ehitised		233835	0
Põhivara kokku		249168	23333
AKTIVA KOKKU		319634	301369
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused kokku		163835	16524
Lühiajalised laenud	2	163835	8000
Maksuvõlad	3	467	5352
Viitvõlad			
sh võlad töövõtjatele		0	1300
sh muud			
viitvõlad		0	435
Võlad hankijatele		65	1437
Lühiajalised kohustused kokku		164367	16524
Omakapital			
Osakapital		40000	40000
Reservkapital		4000	4000
Eelnevate perioodide kasum		240845	53751
Aruandeperioodi kasum		-129578	187094
Omakapital kokku		155267	284845
PASSIVA KOKKU		319634	301369

12 -07- 2005

KASUMIARUANNE

		2004	2003
		EEK	EEK
	Lisa		
Äritulud			
Müügitulu	4	228432	442486
Muud äritulud		48	296759
Kokku äritulud		228480	739245
Ärikulud			
Kaubad, materjal, teenused		256978	370942
Mitmesugused tegevuskulud		74893	125329
Tööjõukulud:		16821	20256
sh palgakulu		12600	15200
sh sotsiaalmaksed		4221	5056
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus		8000	8000
Muud ärikulud	5	1037	21724
Kokku ärikulud		357729	546251
Ärikasum		-129249	192994
Finantstulud/- kulud		-329	-5900
Kasum majandustegevusest		-129578	187094
Tulumaks		0	0
Puhaskasum majandustegevusest		-129578	187094



Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmise perioodi jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	kokku kroonides
Seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	53 751	187 094	284 845
Seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	240 845	- 129 578	155 267

Osaühing Idam Kinnisvara Grupp osakapitali suuruseks 40 000 krooni on jagatud nelja asutaja vahel neljaks võrdseks osaks ja ühe osa nimiväärtus on 10 000 krooni. 2004aastal osakapitali osas muudatusi ei toimunud.

Vastavalt osaühingu põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004	2003
	EEK	EEK
Rahavood põhitegevusest		
Ärikasum	-129 578	193 037
Puhaskasumi teisendamine:		
amortisatsioon	8 000	8 000
äritegevusega seotud nõuete muutus	63 572	-36 501
äritegevusega seotud kohustuste muutus	-7 992	4 629
Rahavoogude muutus põhitegevusest	-65 998	149 095
Investeeringustegevuse rahakäive		
soetatud põhivara	-233835	0
antud laenud	0	-100 000
antud laenude tagasimaksed	50000	50 000
Rahavoogude muutus investeeringustegevusest	-183835	-50 000
Finantseeringustegevuse rahakäive		
saadud laenud	163835	31 100
saadud laenude tagasimaksed	-8000	-23 100
Rahavoogude muutus finantseeringustegevusest	155835	8 000
Rahajäägi kogumuutus	-93 998	106 695
Raha algjääk	134964	33 812
Korrigeerimine valuutakursi muutusest	0	-5 943
Raha lõppjääk	40 966	134 964

12-07-2005

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Idam Kinnisvara Grupp OÜ 2004 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamiseseadusele ja heale raamatupidamistavale, järgides Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid ja kehtivaid õigusakte. Kasumiaruanne on koostatud skeem nr.1 alusel.

Raha ja pangakontod

Siin näidatakse raha jääk kassas ja arvelduskontodel. Arvestust peetakse Eesti kroonides.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Aruandeaastal tasutud tulevaste perioodide kulude ettemakseid ei kanta aruandeperioodi kuludesse, vaid näidatakse bilansis ettemaksete hulgas. Siin näidatakse ka maksude ettemaksed.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on tõenäoliselt laekuvad summad.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikema aja jooksul, üle ühe aasta ja nad osalevad tulevaste perioodide kulude tekkemisel. Põhivara minimaalne soetusmaksumus on 10 000 krooni ja kasulik tööiga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast. Põhivara maksumus kantakse kuludesse amortisatsiooni kaudu, selle suurus määratakse põhivara arvelevõtmise aktiga, arvestades põhivara kasulikku tööiga. Põhivara kajastatakse bilansis kas jääkväärtuses või realiseerimismaksumuses, olenevalt kumb on madalam. Juhul kui põhivara realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, hinnatakse põhivara alla.

Lühiajalised võlakohustused

Võlad maksmistähtajaga alla ühe aasta. Viitvõlgade hulgas on kajastatud maksud, mis on kuludesse kantud kuid maksekohustust ei ole veel tekkinud.

Tulude ja kulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis kui realisatsioon on toimunud. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Kasumiaruandereal kaubad, materjal, teenused näidatakse ostukaupade ja -materjalide maksumus ostuhinnas. Tegevuskulude real näidatakse põhitegevusega seotud kulusid, mis ei leia kajastamist kasumiaruande teiste ridadel.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

17-07-2005

Lisa 1

Materiaalne põhivara

	Soetusmaksumus	kulum	jääkväärtus
<u>Muu inventar</u>			
Jääk perioodi algul	40000	- 16667	23333
Soetatud	233835	0	233835
Amortiseerunud			
Parendused			
Kulum 2004		8000	
Jääk aasta lõpul	273835	-24667	249168

2004 a. omandati maad 233 835 krooni väärtuses. Muu inventari amortisatsiooni arvestusel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär 20 % aastas vara soetusmaksumusest. Põhivara maksumuse alampiir 10 000 krooni. Põhivara alla- ja juurdehindlust ning mahakandmist 2004 aastal ei toimunud.

Lühiajalised kohustused

Lisa 2

Lühiajalised laenud

Lühiajalised laenud summas 163 835 krooni moodustab:

- OÜ Lastergal poolt antud laen summas 10 000 krooni;
- LAB Kinnisvara poolt antud laen summas 153 835 krooni.

Laenud kuuluvad tagastamisele 2005. a. jooksul.

Lisa 3

Maksuvõlad

Maksuvõlgnevuses summas 467 krooni on käibemaksu võlgnevus.

Lisa 4

Müügitulu

Müügitulu summas 228 432 krooni on 100 % Eesti-sisene ja koosneb järgmistest tuludest:

ärikonsultatsioonid -	175 000 krooni;
kinnisvaraarendus- ja vahendustegvus	53 432 krooni.

Lisa 5

Muud ärikulud

Muud ärikulud summas 1 037 krooni moodustub peamiselt valuutakursi muutusest tulenevalt.

12-07-2005

Kasumi jaotamise ettepanek

2004 aasta kahjumiks on **129 578** krooni ja eelnevate perioodide kasum oli 240 845 krooni.

Idam Kinnisvara Grupp OÜ juhatuse ettepanek jaotada kasum on järgmine:

Kogukasum summas 111 267 krooni mitte jaotada ja jätta ettevõtte arendamiseks.

Juhatuse deklaratsioon

Osaühingu Idam Kinnisvara Grupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduses sätestatud korras. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Osaühing Idam Kinnisvara Grupp finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse hinnangul on Osaühing Idam Kinnisvara Grupp jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vladimir Maslov

Juhatuse liige



"29." 2005. a.

Galina Maslov

Juhatuse liige



"29." 2005. a.

Arno Anton

Juhatuse liige



"29." 2005. a.

Idam Kinnisvara Grupp OÜ osanike nimekiri

Vladimir Maslov, isikukood 34708130284 – üks osa nimiväärtusega 10 000 krooni.

Galina Maslov, isikukood 44803210331 – üks osa nimiväärtusega 10 000 krooni.

Aivo Nigulis, isikukood 36411136524 – üks osa nimiväärtusega 10 000 krooni.

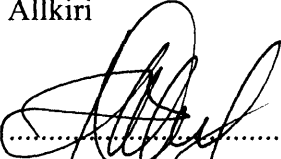
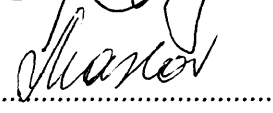
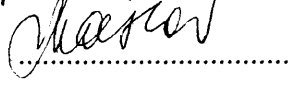
Arno Anton, isikukood 35808080346 – üks osa nimiväärtusega 10 000 krooni.

Juhatuse ja osanike liikmete allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

Osaühing Idam Kinnisvara Grupp osanikud on vaadanud läbi juhatuse poolt koostatud 2004.a. majandusaasta aruande ning esitanud selle kinnitamiseks osanike koosolekule.

2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike poolt allkirjaga.

2004.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, majandusaasta kasumi jaotamise aruandest.

Ees-ja perekonnanimi	Juhatuse liige/ osanik	Allkiri	Kuupäev
Vladimir Maslov	Juhatuse liige		29.06.05.
Galina Maslov	Juhatuse liige		29.06.05
Arno Anton	Juhatuse liige		29.06.05
Vladimir Maslov	Osanik		29.06.05.
Galina Maslov	Osanik		29.06.05
Aivo Nigulis	Osanik		
Arno Anton	Osanik		29.06.05