

30-06-2005

ANNE LI ALLORG

Majandusaasta aruanne

JÄRVEVANA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2004

Äriregistri kood 10952859
Aadress: Pärnu mnt.160 Tallinn 11317
Telefon: 6 283 636
Faks: 6 283 637
Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus
Tegevjuht: Sven Soomuste

SISUKORD

<u>TEGEVUSARUANNE</u>	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE PÕHINÕUDED	
<u>Bilanss</u>	5
<u>Kasumiaruanne</u>	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	
<u>Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid</u>	9
<u>Lisa 1 Raha ja pangakontod</u>	10
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Võlakohustused	10
Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	10
<u>Majandusaasta aruande allkirjad</u>	11



Tegevusaruanne

Üldinfo

Järvevana Kinnisvara OÜ põhitegevusala on Kinnisvaraarendus

Äritegevuse ülevaade

2004.aastal soetati kinnistu arendamise eesmärgil.

2005.a. on plaanis hakata arendama olemasolevat kinnistut.

Järvevana Kinnisvara OÜ juhatus on üheliikmeline.

2004.a. juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.



Sven Soomuste
Juhatuses Liige

Juhatuse deklaratsioon

JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2005 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 JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 31.mail 2005.a



Sven Soomuste
Juhatuse Liige

BILANSS

AKTIVA	31-dets-04	31-dets-03	LISA
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	40 000	40 000	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 147	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Ettemaksed kokku	13 147	0	
Käibevara kokku	53 147	40 000	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 185 000	0	
Põhivara kokku	20 185 000	0	
AKTIVA KOKKU	20 238 147	40 000	
PASSIVA	31.dets.04	31.dets.03	LISA
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5 592 550	0	
Võlakohustused kokku	5 592 550	0	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	0	
Võlad tarnijatele	185 000	0	
Lühiajalised kohustused kokku	5 777 550	0	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	15 000 000	0	
Pikaajalised võlakohustused kokku	15 000 000	0	
Pikaajalised kohustused kokku	15 000 000	0	
KOHUSTUSED KOKKU	20 777 550	0	
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	40 000	40 000	
Ülekurss			
Omaaktsiad			
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	0	0	
Muud reservid	0	0	
Reservid kokku	0	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			
Aruandeaasta kasum	-579 403		
OMAKAPITAL KOKKU	-539 403	40 000	
PASSIVA KOKKU	20 238 147	40 000	

30-06-2005

KASUMIARUANNE

SKEEM 2

	2004.a	2003.A.	Lisa
Müügitulu	0	40 000	
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	73 232	40 000	
Brutokasum	-73 232	0	
Turustuskulud	0	0	
Üldhalduskulud			
Muud äritulud			
Muud ärikulud	0	0	
Äri kasum	-73 232	0	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	0	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	0	
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	0	
Intressikulud	506 171	0	
Kasum (kahjum) valuutausi muutustest	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	0	
Kokku finantstulud ja kulud	-506 171	0	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-579 403	0	
Erakorralised kulud	0	0	
Kasum (kahjum) enne maksustamist	-579 403	0	
Tulumaks	0	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-579 403	0	

30-06-2005

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2004.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Ärikasum	-73 232
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-73 232
Maksuvõlad	-13 147
Võlgnevus hankijatele	185 000
Mitmesugused võlad	0
Ostjate ettemaksed	0
Viitvõlad	0
Põhitegevuse genereeritud raha	98 621
Intressimaksed	-506 171
Makstud tulumaks	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-407 550
INVESTEERIMISTEGVUSE RAHAVOOD	
Põhivara soetamine	-20 185 000
Põhivara müük	0
Lühiajaliste investeeringute soetamine	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	0
Lühiajaliste investeeringute müük	0
Tütarettevõtete aktsiate müük	0
Antud pikaajalist laenu	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-20 185 000
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD	
Dividendide maksmine	0
Laenu võtmine	20 592 550
Laenude tagasimaksmine	0
Kapitalirendimaksed tasumine	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	20 592 550
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	0
RAHA ALGJÄÄK	40 000
RAHA LÕPPJÄÄK	40 000



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kasum	KOKKU
31.12.2003	40 000		40 000
Aruandeperioodi puhaskasum		-579 403	-579 403
Makstud dividendid			0
Reservkapitali suurendamine			0
Emiteeritud osakapital			0
Tagasiostetud omaosad			0
31.12.2004	0	-579 403	-579 403



30-06-2005

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**Arvestuse alused**

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tööriistad ja inventar 25-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

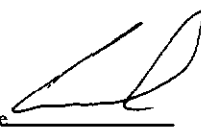
Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.



30-06-2005

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2004
Sularaha kassas	40 000
Pagakontod EEK	0
Valuutakontod pangas	0
Kokku	40 000

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2003	0
Ostud ja parendused perioodi jooksul	20 185 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
Kasumid/kahjumid ümberhindlustest	0
Müügid	0
Ümberklassifitseerimised	0
Muud muutused	0
Tehtud mitterah. sissemakse (-)	
Saldo 31.12.2004	20 185 000

Lisa 3. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2004.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär
Laen Ühispankast	0	15 000 000	15 000 000	4,60%
Kokku	0	15 000 000	15 000 000	

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2003	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 147	0
Kokku	13 147	0



MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

JÄRVEVANA KINNISVARA OÜ juhatus on koostanud 2004. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31.05.2005 kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Sven Soomuste

juhatuse liige

