

28 -06- 2005

12
-----KRISTEL LEN-----

OÜ KINNISVARA GRUPP 2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus:	OÜ Kinnisvara Grupp
Juriidiline aadress:	Kalmistu tee 26, 11216 Tallinn
Registrikood:	10392700
Telefon:	(+372) 6 663 111
Fax:	(+372) 6 663 110
Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004
Põhitegevusala:	Konsultatsiooni teenused
Juhatuse liige:	Toivo Külaviir
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

28-06-2005

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	lk
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
LISAD:	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	8
Lisa 2 Maksuvõlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Müügitulud	9
Majandusaasta aruande allkirjad	10
MAJANDUSAATA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	
OSANIKE NIMEKIRI	

28-06-2005

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on konsultatsiooniteenuste osutamine. OÜ Kinnisvara Grupp emaettevõtte on OÜ Estonia Capital.

2004.aastal teeniti müügitulu 32 085 krooni ja ettevõtte kasum oli 24 619 krooni.

Ettevõtte juhatuse on ühe liikmeline. Juhatuse liikme tegevust ei tasustata.

juhatuse liige


Raamatupidamise aastaaruanne

28-06-2005

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvara Grupp finantsseisundit 31.12.2004 ning perioodi 01.01.2004 kuni 31.12.2004 majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Kinnisvara Grupp on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige  "30" mai 2005
Toivo Külaviir

juhatuse liige 

28-06-2005

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr.	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		18	2
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	2	21 330	58 813
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	143	888
Käibevara kokku		21 491	59 703
VARAD KOKKU		21 491	59 703
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Muud lühiajalised võlad		0	62 859
Võlad emaettevõtjale			
Maksuvõlad	3	28	0
Lühiajalised kohustused kokku		28	62 859
KOHUSTUSED KOKKU		28	62 859
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-43 156	-14 853
Aruandeaasta kasum		24 619	-28 303
OMAKAPITAL KOKKU		21 463	-3 156
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 491	59 703

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1	Lisa nr.	2004	2003
Äritulud			
Müügitulu	4	32 085	0
Äritulud kokku		32 085	0
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		7 466	28 303
Ärikulud kokku		7 466	28 303
Ärikasum		24 619	-28 303
Kasum majandustegevusest		24 619	-28 303
Aruandeaasta kasum		24 619	-28 303

Rahavoogude aruanne

28 -06- 2005

(kroonides)

	2004	2003.....
Rahavood puhaskasumist		
Aruandeaasta kasum	24 619	-28 303
Rahavood kasumist (kahjumist) kokku	24 619	-28 303
Rahavood käibekapitali muutusest		
Nõuded ostjate vastu	37 483	253 788
Muud lühiajalised nõuded	745	0
Muud lühiajalised võlad	0	-60 360
Võlad emaettevõtjale	-62 859	-163 141
Maksuvõlad	28	-1 983
Rahavood käibekapitali muutusest kokku	-24 603	28 304
Rahavood äritegevusest kokku	16	1
Rahavood kokku	16	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1
Raha ja ekvivalentide muutus	16	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18	2

28-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2003	40 000	-14 852	25 147
Aruandeperioodi kahjum	0	-28 303	-28 303
Saldo 31.12.2003	40 000	-43 155	-3 156
Saldo 01.01.2004	40 000	-43 155	-3 156
Aruandeperioodi puhaskasum	0	24 619	24 619
Saldo 31.12.2004	40 000	-18 536	21 463

28 -06- 2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Kinnisvara Grupp 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kinnisvara Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ning otsemeetodit investeerimis- ja finantsinvesteeringute kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Üldjuhul kantakse summad ebatõenäoliselt laekuvateks kui majandusaastal pole toimunud laekumist. Ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud bilansis negatiivse varana eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepigujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Tulude ja kulude arvestus

Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

28-06-2005

Lisa 2. Maksuvõlad ja ettemaksed

(kroonides)

Ettemaks	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaksu ettemaks	0	745
Sotsiaalmaks	143	143
Kokku	143	888

Maksuvõlad		
Käibemaksu intress	28	0
Kokku	0	0

Lisa 3. Müügitulud

(kroonides)

	2004	2003
Teenuste müük Eestis	32 085	0

28-06-2005

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. majandusaasta aruandele.....

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus:

Juhatusel liige  "30." ma 2005
Toivo Külaviir

28 -06- 2005

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

OÜ Kinnisvara Grupp vaba omakapital seisuga 31.12.2004. a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide kahjum	-43 156
Aruandeaasta kasum	24 619
Kahjumi jääk kokku	-18 537

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus teeb ettepaneku:

võtta kahjum arvele ja katta tulevaste perioodide kasumitega.

juhatuse liige.....



28 -06- 2005

juhatuse liige *DL*