

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

17

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 08. 2005

1704 49609

17

Grand Arendus OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

**Majandusaasta aruanne 2004
19.12.2003 – 31.12.2004**

Äriniimi	Grand Arendus OÜ
Registreerimisnumber	10987193
Aadress	Lai 34-4, Tartu
Telefon	5029979
Fax	7420701
E-mail	info@nbc.ee
Põhitegevusala	kinnisvaraarendus
Majandusaasta algus	19.detsember 2003
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2004
Juhatus:	Marek Kerna Tiit Tellismaa
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osakuid omavate osanike nimekiri

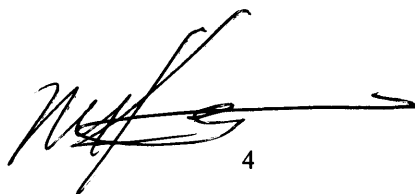


3

01-07-2005

Sisukord

1.	Tegevusaruanne.....	
2.	Raamatupidamise aastaaruanne.....	1.56
	Juhatuse deklaratsioon.....	6
	Bilanss.....	7
	Kasumiaruanne.....	9
	Rahavoogude aruanne.....	10
3.	Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	12
	Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	12
	Lisa 2. Nõuded ostjatele.....	14
	Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused.....	14
	Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	15
	Lisa 5. Osakapital.....	15
	Lisa 6. Realiseerimise netokäive.....	15
4.	Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....	16
5.	Kasumi jaotamise ettepanek.....	17
6.	Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri.....	18



01-07-2005

1. Tegevusaruanne

Grand Kinnisvara OÜ loodi 19.12.2003 aastal.

2004. aastal oli Grand Arendus OÜ põhitegevuseks kinnisvaraarendus Tartus, linnaosas.

Järgmisel aastal on kavas põhitegevust jätkata.

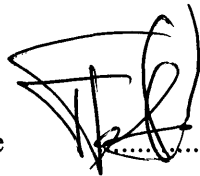
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 08. 2005

Grand Arendus OÜ keskmine töötajate arv 2004.aastal oli 1 ning töötasusid arvestati 29760.- krooni. Grand Arendus OÜ juhataja töötasu aruandeperioodil oli 29760.- krooni.

Tiit Tellismaa

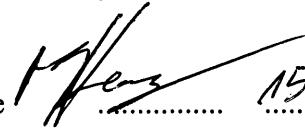
juhatuse liige



15 06 2005

Marek Kerna

juhatuse liige



15 06 2005

Juhatuse liige



allkiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

2. Raamatupidamise aastaaruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 08. 2005

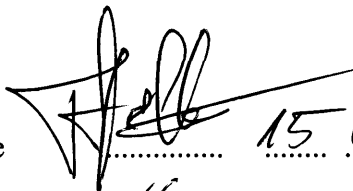
Juhatuse deklaratsioon

Grand Arendus OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ✓ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ✓ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Grand Arendus OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ✓ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ✓ Grand Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

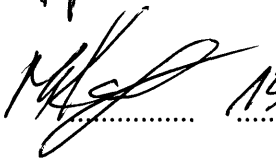
Tiit Tellismaa

juhatuse liige

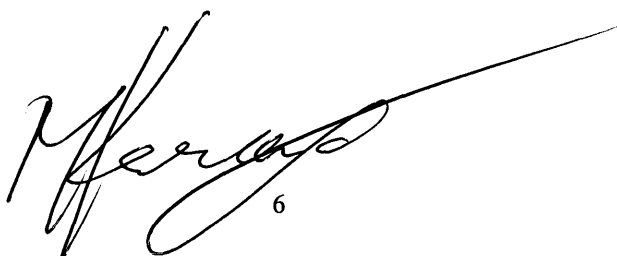
 15.06.2005

Marek Kerna

juhatuse liige

 15.06.2005

Juhatuse liige



01-07-2005

Bilanss
(kroonides)

Bilansikirje	Perioodi	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSE TULNUD
	lõpuks	algusks
	31.12.2004	19.12.2003
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	656 800	40 000
Nõuded ostjate vastu	454 063	0
Ostjatelt laekumata arved	454 063	0
Mitmesugused nõuded	11 000	0
Lühiajalised laenud	11 000	0
Varud	17 395	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 077	0
Maksude ettemaks	1 077	0
Käibevara kokku	1 140 335	40 000
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	135 000	0
Materiaalne põhivara		
Masinaid ja seadmed	23 346	0
Akumuleeritud põhivara kulum	-486	0
Põhivara kokku	157 860	0
AKTIVA KOKKU	1 298 195	40 000

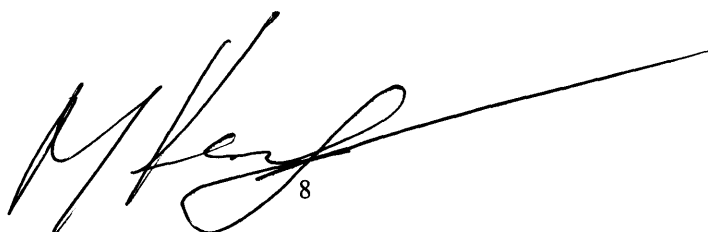
Juhatuse liige



allkiri

01-07-2005

Bilansikirje	Perioodi lõpuks	Perioodi lõpuks
	31.12.2004	19.12.2003
		1.5.00.2005
PASSIVA		
Kohustused		
Võlakohustused	550 000	0
Ostjate ettemaksed	51	0
Võlad tarnijatele	317 465	0
Tarnijatele tasumata arved	317 465	0
Maksuvõlad	1 166	0
Viitvõlad	3 310	0
Võlad töövõtjatele	3 310	0
Lühiajalised kohustused kokku	871 992	0
Omanikulaen	337 000	0
Pikaajalised kohustused kokku	337 000	0
Kohustused kokku	1 208 992	0
Omakapital	40 000	40 000
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 203	0
Omakapital kokku	89 203	40 000
PASSIVA KOKKU	1 298 195	40 000



01-07-2005

Kasumiaruanne

(kroonides)

TARTU MAAKOHUS...
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

	31.12.2004	19.12.2003
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	1 173 256	0
Muud äritulud	138 000	0
Kokku äritulud	1 311 256	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 036 278	0
Mitmesugused tegevuskulud	180 585	0
Tööjõu kulud		
a) palgakulud	29 760	0
b) sotsiaalmaksud	9 962	0
Põhivara kulum	486	0
Muud ärikulud	743	0
Viivised, intressid, sissenõuded	743	0
Ärikulud kokku	1 257 814	0
Ärikasum (kahjum)	53 442	0
Finantstulud	128	0
Intressitulu	128	0
Finantskulud	4 367	0
Intressikulu	4 367	0
Kokku	-4 239	0
Kasum majandustegevusest	49 203	0
Aruandeaasta puhaskasum	49 203	0

Juhatuse liige



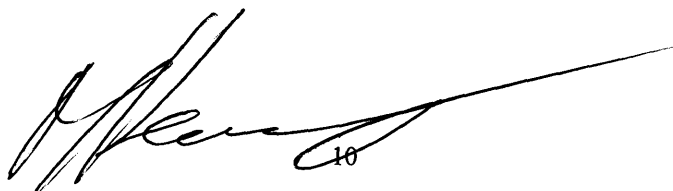
allkiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

Rahavoogude aruanne
(krooonides)TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

	31.12.2004	19.12.2004, 2005
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	53 442	0
TÄPSUSTUSED		
Amortisatsioon	486	0
Käibevara muutus	-466 140	0
Lühiajaliste kohustuste muutus	321 992	0
Makstud intressid	-4 367	
Varude muutus	-17 395	
Rahavood äritegevusest kokku	-111 982	0
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	-158 346	0
Rahavood investeerimisest kokku	-158 346	0
Saadud intressid	128	
Saadud laenud	887 000	0
Rahavood finantseerimisest kokku	887 128	0
RAHAVOOD KOKKU	616 800	0
Raha jääk seisuga aasta alguses	40 000	0
Raha jääk seisuga aasta lõpus	656 800	0
MUUTUS	616 800	0



01-07-2005

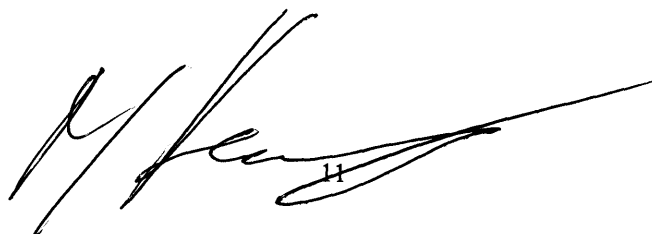
Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum.....	Kokku
Saldo 26.11.2003	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	49 203	49 203
Saldo 31.12.2004	40 000	0	49 203	89 203

Juhatuse liige



allkiri

01-07-2005

3. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

Grand Arendus OÜ 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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Grand Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

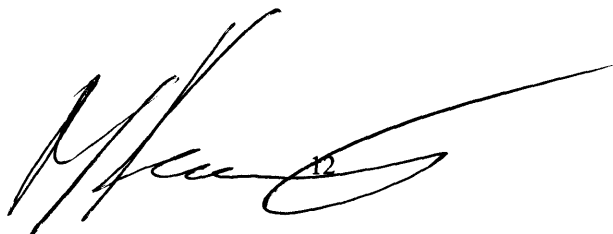
Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse.

Juhatusel liige



allkiri

01-07-2005

Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

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

19.08.2005

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	1 - 7%	10 - 20 aastat
Seadmed	10 - 40%	4 - 6 aastat
Sõidukid	10 - 40%	3 - 4 aastat
Muu inventar	10 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.



01-07-2005

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sissest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ostjatele

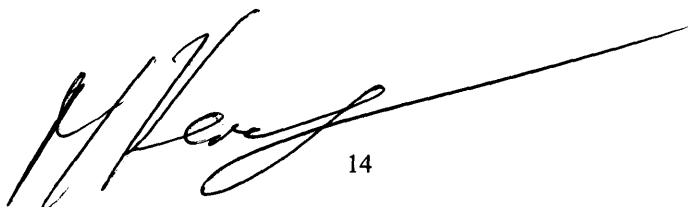
(kroonides)

	31.12.2004	26.11.2003
Ostjatelt laekumata arved	454063	0
Kokku	454063	0

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.2004		26.11.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 077			0
Üksikisiku tulumaks		261		0
Sotsiaalmaks		818		0
Töötuskindlustus		37		0
Kogumispension		50		0
Kokku	1 077	1 166	0	0



01-07-2005

Lisa 4. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kinnisvara investering	Kokku
Soetusmaksumus 26.11.2003	0	0	0
Soetamine (ostetud)	23 346	135 000	158 346
Bilansist välja arvamine			
s.h.müük			
s.h. väheväärtuslikuks varaks kandmine			
Soetumaksumus 31.12.2004	23 346	135 000	158 346
Akumuleeritud kulum 26.11.2003	0	0	0
2004 aasta kulum	486	0	486
Müüdud põhivara kulum			
Väheväärtuslikuks kantud vara kulum			
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	486		486
Jääkmasumus 26.11.2003	0	0	0
Jääkmasumus 31.12.2004	22 860	135 000	157 860

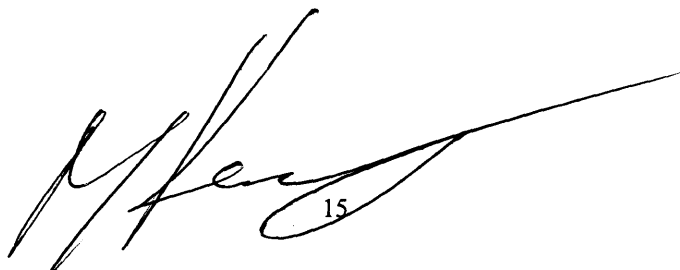
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
15. 08. 2005**Lisa 5. Osakapital**

Grand Arendus OÜ osakapital on 40 000 krooni. Põhikirja alusel on ettevõtte miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Grand Arendus OÜ põhitegevusalaks on üldehitus- ja remonditööd, kogu realisatsioon 100 % toimus Eesti Vabariigis.

Juhatuse liige



15

allkiri

01-07-2005

4. Juhatuses allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele

Grand Arendus OÜ juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja vastutavate isikute raamatupidamise aastaaruande.

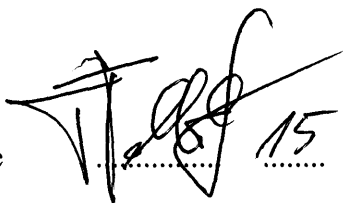
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

Juhatus:

Tiit Tellismaa

juhatuse liige



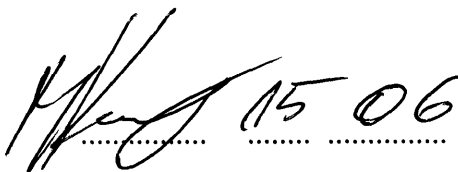
15.06

2005

Isikukood 37610172721

Marek Kerna

juhatuse liige

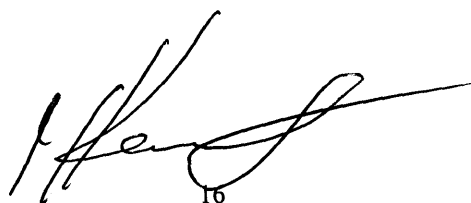


15.06

2005

Isikukood 36606042782

Juhatuses liige



allkiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

5. Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2004. aasta puhaskasum	49 203

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 49 203

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

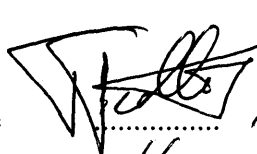
Kohustuslik reservkapital	2 460
Jaotamata kasumi reale	46 743

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 08. 2005

Tiit Tellismaa

juhatuse liige

 15 06 2005

Marek Kerna

juhatuse liige

 15 06 2005

Juhatus liige



allkiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

01-07-2005

6. Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15.08.2005

Grand Arendus OÜ üle 10% osakutega määratud hääli omavate nimeliste osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (31.12.2004) seisuga oli alljärgnev:

2 osakut	Tiit Tellismaa	isikukood 37610172721, elukoht Tartu
2 osakut	Grand Kinnisvara OÜ	reg.nr. 10163068

