

29-06-2004

8-15

TÄHITUD

Angela Jürgenson

Tallinna Linnakohtu registriosakond
Pärnu mnt 142
10142 Tallinn

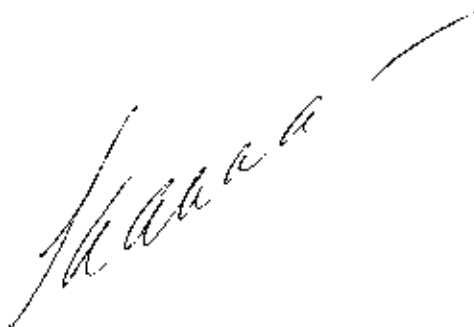
Meie kiri 28.06.2004.a.

2003 aasta majandusaasta aruanne

AT Kinnisvarahalduse OÜ saadab 2003 aasta majandusaasta aruande.

Lisa: 14 lehte – 1 eksemplar (originaal).

Lugupidamisega
Aarne Kanna
juhatuse liige
055 16149



Äriregistri kood
10901276

Linn või maakond
Tallinn

2003. AASTA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 15.oktoober 2002.a., lõpp 31. detsember 2003.a.

Ärinimi **AT KINNISVARAHALDUSE OÜ**

Aadress	Kentmanni 7 - 55
Juhataja	Aarne Kanna
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus ja arendamine.
Omandivorm	Era
Auditorkontroll	
Esitamise kuupäev	

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

29-06-2004

AT Kinnisvarahalduse OÜ majandusaasta aruanne

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk.3
Juhatuse deklaratsioon	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne	lk.6
Omakapitali muutuste aruanne	lk.7
Rahavoogude aruanne	lk.8
Aruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk.9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	lk.10
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	lk.10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	lk.10
Lisa 4 Maksuvõlad	lk.10
Lisa 5 Müügitulu	lk.11
Lisa 6 Tulumaks	lk.11
Majandusaasta aruande allkirjad	lk.12

29.06.2004

AT Kinnisvarahalduse OÜ
juhatuse 2003 aasta tegevusaruanne

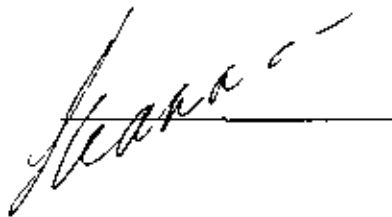
AT Kinnisvarahalduse OÜ on asutatud eemärgiga osutada kinnisvara haldamisteenust. Samuti osaleb osaühing arendusprojektide elluviimises. 2003 aastal haldas osaühing kahte korterelamut (Tartu mnt 6, Raba tn 19) ning ühte ärihoonet (Tuukri tn 54). Tartu mnt 6 korterelamus korraldati elamu vee- ja kanalisatsiooni põhitrasside renoveerimistööd (130 000.00). Osaühing korraldas Pallasti 37 tehnindushoone rekonstrueerimistööd (116 140.00).

2003 aasta (alates 15.10.2002.a.) realiseerimise netokäive oli 221 731.00 krooni. 2004 aastal planeeritakse käibe kasvu ca 60% haldus- ja muude teenuste osutamise osas. Kavas on korraldada hallatavate ja muude hoonete arendust (ca 500 000.00) ning suurendada hallatavate hoonete arvu vähemalt kahe objekti võrra.

2003 aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2004 aastal.

Osaühingu juhatusse kuulub üks inimene (juhataja), sealjuures tegutseb ta ka osaühingu tegevjuhina. 2003 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud. Osaühingus oli kaks põhikohaga töötajat. Osaühingu palgakulu oli alates 15. oktoobrist 2002 aastast 75 157.00 krooni, sotsiaalmaksu tasuti 24 802.00 krooni ning töötuskindlustusmaksu 380.00 krooni. 2004 aastal kavandatakse töötajate arvu suurendada maksimaalselt kahe inimese võrra.

Aarne Kanna
juhatuse liige



30. aprill 2004.a.

29-06-2004

Juhatuse deklaratsioon

AT Kinnisvarahalduse OÜ juhatus 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 31.12.2003 ja aastaaruane koostamiskuupäeva vahemikul.

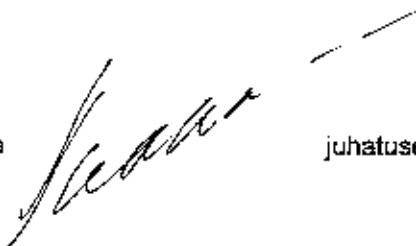
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute tulemuste lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AT Kinnisvarahalduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, "30." aprill 2004.a.

Aarne Kanna



juhatuse liige

29-06-2004

BILANSS	31.12.03	15.10.02
AKTIVA		
Käibevara		
1. Raha ja pangakontod	16862	40000
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	50225	
3. Nõuded ostjate vastu	13710	0
Ostjate laekumata arved	13710	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
4. Mitmesugused nõuded	3	0
Muud lühiajalised nõuded	3	
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Maksude ettemaksed		
Tulevaste perioodide kulud		
KÄIBEVARA KOKKU	80800	40000
AKTIVA KOKKU	80800	40000
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
13. Võlad tarnijatele	1809	0
Tarnijalle tasumata arved	1809	
15. Maksuvõlad	4210	
16. Viitvõlad	17925	0
Võlad töövõtjale	12493	0
Maksamata palk	6464	
Kasutamata puhkuse reserv	6029	
Muud viitvõlad	5432	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	23944	0
OMAKAPITAL		
22. Osakapital nimiväärtused	40000	40000
26. Reservfond		
27. Eelmiste perioodide kasum		
28. A ruandeaasta kasum	16856	
Omakapital kokku	56856	40000
PASSIVA KOKKU	80800	40000

AT Kinisvarahalduse OÜ

Tallinna Linnakohus
Majandusaasta aruanne 2003
SISSE TUL NUD
29 -06- 2004

KASUMIARUANNE		2003
ÄRITULU		
1.	Realiseerimise netokaive	221731
4.	Muud äritulud	
	Äritulud kokku	221731
ÄRIKULU		
5.	Kaubad, toore, materjal	37949
6.	Mitmesugused tegevuskulud	87069
7.	Tööjõukulu	
	Sh. palgakulu	79873
	sotsiaalmaksud	26292
	töötuskindlustus	403
8.	Põhivara kulum	
9.	Muud ärikulud	
	Ärikulud kokku	231386
	ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-9655
10.	Finantstulud	26511
	Fin.tulu kursimuutustest	
	Muud intressi ja fin.tulud	26511
11.	Finantskulud	0
	Intressikulud	
	Kahjum kursimuutustest	
	Muud finantskulud	
	KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	16856
	ARUANDEAASTA PUHASKASUM	16856

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
25.09.02	40000			40000
2003.aasta puhaskasum			16856	16856
31.12.03	40000	0	16856	56856

Handwritten signature

29-06-2004

Rahavoogude aruanne

AT Kinnisvarahalduse OÜ majandusaasta aruanne 2003

RAHAVOO ARUANNE

2003.a.

Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	-9655
Korrigeerimised	
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-9655
Nõuded ostjate vastu	-13710
Muud lühiajalised nõuded	-3
Maksuvõlad	4210
Võlad tarnijatele	1809
Viitvõlad	17925
Põhitegevuse garanteeritud raha	576
Rahavood investeerimisest	
Lühiajaliste investeeringute soetamine	-164094
Lühiajaliste investeeringute müük	117178
Saadud intressid	23202
Kokku rahavood investeringutest	-23714
Rahavood finantseerimistegevusest	
Antud laenud	
Saadud laenude tagasimaksed	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0
Rahavood kokku	-23138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	40000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16862

Aaataaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majanduatehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Kuna AT Kinnisvarahalduse OÜ alustas tegevust 15.oktoobril 2002.aastal, siis käesolev aaruanne hõlmab perioodi 15.oktoober 2002.a. kuni 31.detsember 2003.a.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, ja aktsiad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st.õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud lähtudes reaalselt laekuvatest summadest. Lootusetuid laekumisi ei ole bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks teenuse osutamine ja arve esitamine. Intressi ja dividenditulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasude reserv

Väljateenitud puhkusetasud on kajastatud kasumiaruandes kuluna ning bilansis võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.



29-06-2004

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod.

	2003
Pangakonto EEK	16862

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 13710 krooni. Lähtutud on tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole majandusaasta jooksul olnud. Ajaliselt on arvete laekumise tähtaeg alla 1 kuu.

Lisa 3. Muud aktsiad

	Soetamine Kogus	Summa	Müük Kogus	Summa	Kokku Kogus	Summa	Tulu
25.09.02						0	0
Eesti Telekom	400	39555	400	44560			5005
Merko	300	39195	300	50930			11735
Norma	400	38428	400	42246			3818
Hansapank	150	46916			150	50225	3309
31.12.03		164094		137736	150	50225	23867

Lisa 4. Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.03
Isikutulumaks	1289
Sotsiaalmaks	2638
Töötuskindlustus	123
Pensionikindlustus	160
	4210

Nimetatud maksude maksetähtaeg tekib 10.veebruari 2004.a.

Lisa 5. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes	2003
Kinnisvara haldamistenused	221731

Müügitulu turgude lõikes

Eesti	221731
-------	--------

Lisa 6. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 16856 EEK.
 Sellest kohustusliku reservkapitali mahaarvamise järel oleks võimalik dividendina
 välja maksta 16013 EEK, millest netodividendid oleksid 11850 EEK ja tulumaks
 4163 EEK.

SISSE TULNUD

29-06-2004

Majandusaasta aruande allkirjad.

AT Kinnisvarahalduse OÜ juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "07." mail 2004.a. üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Aame Kanna	juhatuse liige	



AT Kinnisvarahalduse OÜ majandusaasta aruanne

SISSE TULUD

29-06-2004

Kasumi jaotamise ettepanek.

AT Kinnisvarahalduse OÜ üldkoosolek otsustas jaotada 2003.aasta lõpuks kogunenud
16856 krooni suuruse kasumi alljärgnevalt:

Kohustuslikku reservfondi	843 EEK
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	16013 EEK



AT Kinnisvarahalduse OÜ majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUJ

29-05-2004

Osanike nimekiri ja osalused

AT Kinnisvara Investeeringute OÜ
reg.nr. 10064343
Kentmanni 7-56, Tallinn 10116

Aarne Kanna
ik. 3590416037
eluk. Tallinn 10917

Osade arv Nimiväärtus Osakapital

Osade arv	Nimiväärtus	Osakapital
1	26800	26800
1	13200	13200

Kanna