

52339

ANDMED VASTAVAD
ARVUTI ANDMETELE
11-11-2003

Imbi Hunt

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2003

Ingrid Mesilane 13

OÜ DEIRANOS

Majandusaasta aruanne

01.01.2002 - 31.12.2002

Registrinumber: 10707812

Aadress: Tallinn, Rävala pst.15-13
10143 Tallinn

Telefon: 6 654 060

Faks: 6 440 970

Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus



84

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Arvestuspõhimõtted	8
Märkused	9
Märkus 1 Realiseerimise netokäive	9
Märkus 2 Maksud	9
Märkus 3 Võlakohustused	9
Märkus 4 Omakapital	9
Märkus 5 Tehingud seotud osapooltega	10
KASUMI JAOTAMISE ARUANNE	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

2002.aasta oli OÜ Deiranosele ettevalmistustööde tegemise aasta planeeritavale kinnisvaraarendusele Tallinna kinnistutel Kreutzwaldi tn.1 ja 3. Ettevõtte 2002.aasta peamiseks eesmärgiks oli firmale kuuluvatel kinnistutel äritegevuse kavandamine ja äriplaanide formuleerimine ning nende alusel detailplaneeringu alustamine.

Äritegevus

OÜ Deiranos 2002.aasta netokäive oli 154 tuhat krooni.

Personal ja juhtimine

2002.aastal lahkus senine juhatuse ainuliige Eve Selberg osaühingu juhatusest. Uue juhatuse ainuliikmena alustas tööd Margus Põim, kellel on eelnev ehitusalane, kinnisvara arenduse ja juhatuse liikme töökogemus ettevõttest Skanska Ehituse AS.

Ettevõttes 2002.aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

Osakapital ja osanikud

OÜ Deiranos osakapitali 2002.aastal ei suurendatud ja see on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Osaühingu ainuomanik on OÜ Koger Grupp.

Arenguplaanid

2003. aastal on ettevõtte eesmärgiks jõuda Kreutzwaldi tn. 1 ja 3 kinnistutele detailplaneeringu kehtestamiseni ning nendel kinnistutel ehitustegevuse alustamiseni.

Margus Põim
Juhatus liige



76

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Deiranos vara, kohustusi ja osakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 31.05.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Deiranos seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Deiranos jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 10 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.



.....

Margus Põim
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne
kroonides

	märkus	01.01.2002- 31.12.2002	02.11.2000- 31.12.2001
Realiseerimise netokäive	1	153 580	138 282
Realiseeritud toodete kulud		3 080	102 213
Brutokasum		150 500	36 069
Ärikulud			
Üldhalduskulud		55 662	177
Ärikasum		94 838	35 892
Finantstulud		933 025	-
Intressitulud		8 025	-
Muud finantstulud		925 000	-
Finantskulud		400 000	144 658
Intressikulud		400 000	144 658
Kasum/kahjum majandustegevusest		627 863	-108 766
Aruandeperioodi puhaskasum/kahjum		627 863	-108 766

Bilanss
kroonides

	märkus	31.12.2002	31.12.2001
Vara			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		12 221	69 826
Aktsiad		-	1 325 000
Ostjatelt laekumata arved		-	56 167
Maksude ettemaksed	2	10 723	10 615
Intressid		252	-
Käibevara kokku		23 196	1 461 608
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa		6 040 373	-
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		-	6 040 373
Põhivara kokku		6 040 373	6 040 373
Vara kokku		6 063 569	7 501 981

	märkus	31.12.2002	31.12.2001
Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		5 000 000	-
Hankijatele tasumata arved		921	53 977
Võlad emaaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	3	487 112	2 372 112
Intressivõlad		16 439	144 658
Lühiajalised kohustused kokku		5 504 472	2 570 747
Pikaajalised kohustused			
Pangalaen	3	-	5 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		-	5 000 000
Kohustused kokku		5 504 472	7 570 747
Omakapital			
Osakapital	4	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-108 766	-
Aruandeaasta kasum/kahjum		627 863	-108 766
Omakapital kokku		559 097	-68 766
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		6 063 569	7 501 981

39

Rahavoogude aruanne
kroonides

	01.01.2002- 31.12.2002	02.11.2000 - 31.12.2001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum, -kahjum	627 863	-108 766
Korrigeerimised:		
Intressitulud	-8 024	-
Intressikulud	400 000	144 658
Nõuete ja kohustuste muutused:		
Käibevara muutused	1 381 059	-1 351 782
Lühiajaliste kohustuste muutused	-53 056	53 977
Intressid		
Saadud intressid	7 773	-
Makstud intressid	-528 220	-
Kokku rahavood äritegevusest	1 827 395	-1 261 913
Rahavood investeerimistegevusest		
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	-	-6 040 373
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-	-6 040 373
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	255 000	7 372 112
Saadud laenude tagasimaksed	-2 140 000	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 885 000	7 372 112
Rahavood kokku	-57 605	69 826
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 605	69 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	69 826	-
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	12 221	69 826

4

60

Arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tulu

Müügitulu kajastatakse vastavalt realiseerimise printsiibile. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved kajastatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga ostja laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta ja mille maksumus ületab 10 000 krooni. Vara, mille maksumus ei ületa nimetatud maksumust, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kuludesse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Raha ja rahaekvivalendid

Raha ja rahaekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas ja raha arvelduskontol.

30.06.2003

Märkused
kroonides**Märkus 1 Realiseerimise netokäive**

	2002		2001	
	Summa	%	Summa	%
Eesti Vabariik, renditeenus	153 580	100	138 282	100

Märkus 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2002 ettemakse	31.12.2001 ettemakse
Käibemaks	10 723	10 615

Märkus 3 Võlakohustused

	Jääk 31.12.2002	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajaline laen	487 112	-	487 112	2003	0%
Laen krediidasutuselt	5 000 000	-	5 000 000	17.08.2003	8%
Kokku 31.12.2002	5 487 112	-	5 487 112		

	Jääk 31.12.2001	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Lühiajaline laen	2 372 112	-	2 372 112	2002	0%
Laen krediidasutuselt	5 000 000	5 000 000	-	17.08.2003	8%
Kokku 31.12.2001	7 372 112	5 000 000	2 372 112		

Märkus 4 Omakapital

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2001	40 000	-	-108 766	-68 766
2001.aasta kasum		-108 766	108 766	-
Aruandeaasta kahjum	-	-	627 863	627 863
31.12.2002	40 000	-108 766	627 863	559 097

Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.

Märkus 5 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Deiranos emaettevõtja on OÜ Koger Grupp, seisuga 31.12.2002 kuulub OÜ-le Koger Grupp 100% OÜ Deiranos osadest..

Lisaks emaettevõtjale on seotud osapoolteks tütar- ja sidusettevõtjad ning teised grupi ettevõtjad, isikud, kes omavad märkimisväärt hääleõigust (üle 20%) ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ning nende lähedased sugulased ning mainitud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

OÜ Deiranos on saanud laenu ja teinud aktsiate ostu-müügitehinguid järgmiste seotud isikutega:

	2002		2001	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja OÜ Koger Grupp	-	-	-	-
OÜ Koger Grupp ettevõtjad	-	-	1 325 000	-

	2002		2001	
	Saadud laen	Tagastatud laen	Saadud laen	Tagastatud laen
Emaettevõtja OÜ Koger Grupp	30 000	-	-	-
OÜ Koger Grupp ettevõtjad	225 000	2 140 000	2 372 112	-

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Tehinguid omanikega, juhtkonna liikmetega ning loetletud isikute lähikondlastega 2002.a. ei tehtud.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised kohustused		
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	487 112	2 372 112

65

KASUMI JAOTAMISE ARUANNE
kroonides

Jaotamata kasum:

2002. aasta puhaskasum	627 863
Eelmiste perioodide kahjum	-108 766
Jaotamata kasum 31.12.2002 kokku	<u>519 097</u>

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

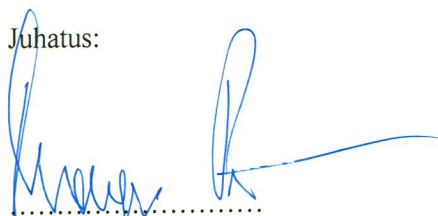


Majandusaasta aruande allkirjad

Majandusaasta aruanne koosneb OÜ Deiranos tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise aruandest.

Majandusaasta aruande on kinnitanud üldkoosolek 12. juuni 2003. aastal.

Juhatus:



Margus Põim
Juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2003

65

OÜ Deiranos osanike nimekiri seisuga 10. juuni 2003:

Nimi	Registrikood	Asukoht	Osa nimiväärtus	Osade arv	Osakapital
OÜ Koger Grupp	10748739	Tallinn	40 000.-	1	40 000.-

6