

OÜ AA Invest

2003. a majandusaasta aruanne

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2004

8-16

Anne MAZURENKO

Põhitegevusala
Juriidiline aadressReklaami ja turundusteenused
Narva mnt 10-7

Äriregistri nr

10951713

Telefon

51 61 287

Faks

E-post

Koduleht

Tegevjuht

Ain Kivisaar

Aruandeaasta algus

01.05.2003

Aruandeaasta lõpp

31.12.2003

Majandusaasta aruandele lisatud
dokumendid

Osanike nimekiri

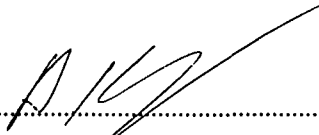
SISSE TULNUD

30-06-2004

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Varud	12
Lisa 4. Sidusettevõtete aktsiad või osad	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Maksud	13
Lisa 7. Võlakohustused	13
Lisa 8. Müügitulu	13
Lisa 9. Seotud osapooled	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Juhatuse allkirjad	15

Juhatuse liige


allkiri

30-06-2004

Tegevusaruanne

OÜ AA Invest'i tegevus on seotud kinnisvaraalaste konsultatsioonide ja teenuste pakkumisega ning kas otseselt või kaudselt kinnisvarainvesteeringutega. Kinnisvarainvesteeringute tegemisel on osanikud täna piirdunud Tallinna ja selle lähiümbruses paikneva kinnisvara soetamisega ning soovituslikuks ajahorisondiks seadnud kuni 5 aastat.

Aktiivset tegevust alustati 2003 aasta mais, kui osanikud paigutasid ettevõttesse osakapitali 40 000 krooni. Juuni alguses õnnestus ettevõttel sõlmida tähtajatu leping konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuse osutamiseks, millest laekus valdav osa 2003 aasta tuludest. Esimestel tegevuskuudel puudus ettevõttel sobilik pind äritegevuseks, mistõttu oldi sunnitud ruume üürima ning mitmel korral vahetama. Juunikuus soetati büroopinnaks korter Tallinnas, aadressil Narva mnt 10-29, mida hakati pärast mõnekuulist remonti kasutama püsiva tegevuskohana. Juunikuus investeeriti AS Melkostrex Invest 20% aktsiatesse kokku 300 000 krooni. Juulikuus sõlmiti Harjumaal, Keila vallas Kulna külas paikneva maatüki võlaõiguslik ostu-müügileping ning tasuti müüjale 125 000 krooni. Septembrikuus omandati 550 000 kroonise hinnaga kinnistu Tallinnas, Hagudi tn 14 ning asuti koostama projekti sellel paikneva hoone ümberehitamiseks. Detsembris tasuti ettemaks 88 000 krooni Tallinnas Algi tänaval paikneva korteri ostuks.

2004 aastaks planeerib ettevõtte investeeringute mahtu kasvatada 2003 aastaga võrreldes kahekordseks. Üldjoontes jätkatakse alustatud tegevusplaani elluviimist ning tööd soetatud kinnisvaraobjektidega. Investeeringute mahu kasvuks vajalik kapital loodetakse saada ettevõtte jooksvast majandustegevusest (s.t. nõustamised ja konsultatsioonid) ning soetatud kinnisvaraobjektide realisatsioonist.

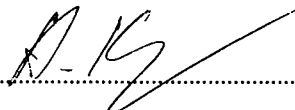
2003 aastal puudusid ettevõttel märkimisväärsed väljaminekud arengu- ja uurimistegevuseks. Kulude olulist kasvu pole ette näha ka 2004 aastaks.

Ettevõttel nõukogu puudub ja juhatusse kuulub 2 liiget. Juhatusel liikmete töö ei ole ettevõtte poolt tasustatud ega seotud mingite konkreetsete soodustustega. Töötajaid ettevõttel palgatud ei olnud.

Aastaruande koostamisperioodil toimunud sündmustest väärib äramärkimist 2004 aasta mais sõlmitud asjaõigusleping, millega OÜ AA Invest sai Harjumaal, Keila vallas, Kulna külas paikneva maatüki seaduslikuks omanikuks.

Ettevõtte 2003 aasta majandusnäitajatest on olulisim 407 644 kroonine tegevuskasum. Kasum tuli peamiselt osutatud nõustamis- ja konsultatsiooniteenuste müügist ning soetatud aktsiate väärtuse ümberarvestusest. Erakorralisi tegureid, mis oleksid ettevõtte tulemusi oluliselt mõjutanud, aruandeaastal ei esinenud.

Juhatusel liige



allkiri

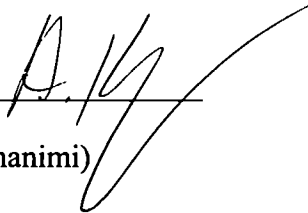
Raamatupidamise aastaaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ AA Invest juhatus deklareerib oma vastutust 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ AA Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) OÜ AA Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ain Kivisaar

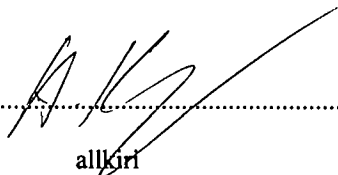
juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)



29.06.04

(allkirjastamise kuupäev)

Juhatus liige


allkiri

Bilanss

AKTIVA

Käibevara

31.12.2003 Algbilanss

Raha ja pangakontod	Lisa 2	52 799	40 000
Mitmesugused nõuded			
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		53 699	
Mitmesugused nõuded kokku		53 699	
Ettemaksed			
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		317	
Ettemaksed kokku		317	
Varud			
Lõpetamata toodang	Lisa 3	779 211	
Ettemaksed tarnijatele	Lisa 3	88 000	
Varud kokku		867 211	
KÄIBEVARA KOKKU		974 026	40 000

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidusettevõtjate aktsiad või osad Lisa 4 430 445

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised soetusmaksumuses 804 510

Põhivara akumulieritud kulum (miinus) - 20 113

Materiaalne põhivara kokku Lisa 5 784 397

PÕHIVARA KOKKU 1 214 842

AKTIVA KOKKU 2 188 868 40 000

Juhatus liige

allkirj

30 -06- 2004

Bilanss

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

31.12.2003 Algbilanss

Võlakohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	Lisa 7,9	1 175 000
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		247 196
Võlakohustused kokku		<u>1 422 196</u>
Võlad tarnijatele		<u>14 233</u>
Lühiajalised kohustused kokku		<u>1 436 429</u>

Maksuvõlad	Lisa 6	<u>20 330</u>
Viitvõlad		
Intressivõlad		26 661
Muud viitvõlad		5 000
Viitvõlad kokku		<u>31 661</u>

Lühiajalised kohustused kokku **1 488 420**

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenud võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	Lisa 7	<u>252 804</u>
Pikaajalised kohustused kokku		252 804

KOHUSTUSED KOKKU **1 741 224**

Omakapital osaühingus

Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Lisa 10	407 644	
OMAKAPITAL KOKKU		447 644	40 000

PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU **2 188 868** **40 000**

Juhatuse liige

allkirj

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Kasumiaruanne

		2 003
Äritulud		
Müügitulu	Lisa 8	443 777
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		15 259
Mitmesugused tegevuskulud		88 655
Põhivara kulum ja väärtuse langus		20 113
Muud ärikulud		19
KOKKU ÄRIKULUD		124 046
ÄRIKASUM(-KAHJUM)		319 731
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt		130 445
Intressikulud	-	42 536
Muud finantstulud ja -kulud		4
KASUM(-KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		407 644
Tulumaks		
ARUÄNDEAASTA PUHASKASUM(-KAHJUM)		407 644

Juhatusel liige

allkiri

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne

<u>Rahavood äritegevusest</u>	-	<u>557 691</u>
Ärikasum		319 731
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		20 113
Äritegevusega seotud nõute ja ettemaksete muutus	-	54 016
Varude muutus	-	867 211
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		39 563
Saadud intressid		4
Makstud intressid	-	15 875
 <u>Rahavood investeerimistegevusest</u>	-	 <u>1 104 510</u>
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-	804 510
sidusettevõtte osad	-	300 000
 <u>Rahavood finantseerimistegevusest</u>		 <u>1 715 000</u>
saadud laenud		1 755 000
makstud laenud	-	80 000
osakapitali sissemaks		40 000
 Rahavood kokku		 52 799

Juhatus liige

allkirj

Omakapitali muutuste aruanne

Osakapital	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	407 644
Saldo 31.12.2003	447 644

Vaba omakapitali jaotamisel arvestades nõuet moodustada kohustuslik reservkapital võib omanikele dividendidena välja maksta 298 697 EEK millelt tuleks tasuda tulumaksu 104 947 EEK

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ AA Invest 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ AA Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgevatest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Juhatuses liige

allkiri

OÜ AA Invest kajastab oma aruannetes investeeringuid sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Varud

Varud on varad:

Mida hoitakse müügiks tavapärase ärigevuse käigus

Mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase ärigevuse käigus

Materjalid või tarvikud mida tarbitakse toomisprotsessis või teenuste osutamisel

Varudena on kajastatud arendamise ja edasimüügi eesmärgil soetatud Tallinnas asuvat kinnistut (maa). Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimishind.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja-asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõdulust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nenede kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

Juhatusel liige

allkiri

SISSE TULNUD

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsiooni määr aruandeaastal
Inventar, mööbel, kontoritehnika	Lineaarne	20%
Muud masinad ja seadmed	Lineaarne	20 %
Tootmiseseadmed ja transpordivahendid	Lineaarne	20 %
Ehitised ja rajatised	Lineaarne	5 %

30-06-2004

Maad ei amortiseerita

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ AA Invest käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtteid (ning emaettevõtte omanikke);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Juhatus liige

allkiri

Lisa 2.
Raha ja pangakontod

Sularaha kassas	5 087
Raha arvelduskontodel	47 712
Kokku	52 799

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 3.
Varud

31.12.2003

Lõpetamata toodang	779 211
Ettemaksed tarnijatele	88 000
Kokku	867 211

Lõpetamata toodangu all on kajastatud arendamise ja edasimüügi eesmärgil soetatud Tallinnas asuvat kinnistut

Lisa 4.
Sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nimi	AS Melkostrex
Asukohamaa	Eesti
Osaluse % 31.12.03	11,2
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	300 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	130 445
Bilansiline maksumus aasta lõpus	430 445
Sidusettevõtte omakapital 31.12.2003	3 843 262

Lisa 5.
Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised
Soetamine	804 510
Akumuleeritud kulum	20 113
sh kulum 2003	20 113
Jääkmaksumus 31.12.2003	784 397

Juhatuse liige

allkiri

Lisa 6
Maksud

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2003
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		20 330

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Lisa 7
Võlakohustused

31.12.2003	Laenu saldo	sh pikaajaline osa	sh lühiajaline osa	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
Lühiajaline laen (lisa)	1 175 000		1 175 000	juuni-nov 2004	6%
Pangalaen	500 000	252 804	247 196	10.03.2005	9%
Kokku	1 675 000	252 804	1 422 196		

Lisa 8.
Müügitulu

	2003
Teenuste müük Eestis	443 777

Lisa 9.
Tehingud seotud osapooltega

	2003	2003	31.12.2003	
Tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond	Saadud laenud	Tagastatud laenud	Laenu saldo	Tagasimakse tähtaeg
intress 6%	1 255 000	80 000	1 175 000	Juuni-nov 2004

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhindu.

Juhatuseliige

allkiri

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AA Invest vaba omakapital on 31. detsembril 2003 järgmine (kroonides) -06- 2004

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	407 644
Kokku jaotamata kasum	407 644

OÜ AA Invest juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali
pärast seda moodustub reservkapital 4 000 krooni 4 000
2. Netodividendidena väljamaksmiseks 0

Järele jääv vaba omakapital summas 403 644 krooni jätta jaotamata.

Juhatus liige

allkirj

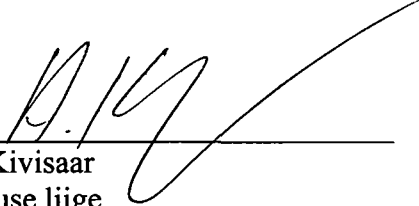
Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

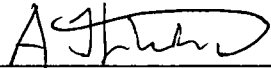
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

OÜ AA Invest 2003. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud osanike
üldkooşolek

28. "juuni" 2004. aasta otsusega, allkirjastamine 28. "juuni" 2004:


Ain Kivisaar
juhatuse liige


Agne Kivisaar
juhatuse liige

Juhatuse liige

allkiri

OÜ AA Invest üle osanike nimekiri seisuga 31.12.2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Osanikud	aadress	Kood	osa nimiväärtus	osalus-%
Ain Kivisaar	Tallinn	37804164913	20 000	50,0
Agne Kivisaar	Tallinn	4780306425	20 000	50,0

Juhatuse liige

allkiri