

KONTROLLITUD

22-07-2004

.....11.....

Angela Jürgenson

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2003

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ

22-07-2004

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
BILANSS	4
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	8
KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ OSANIKE NIMEKIRI.....	9
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	10

22-07-2004

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

Ärinimi	Keldrimäe Kinnisvara OÜ
Reg nr	10491950
Aadress	Salme tn 4 10413 TALLINN
Ettevõtte nimetus	Keldrimäe Kinnisvara OÜ
Aadress	Salme tn 4 10413 TALLINN
Tegevjuht	Urmas Põlluaas Juhatuse esimees
Telefon	6 417 175
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember

22-07-2004

TEGEVUSARUANNE

Juhatus on koostanud seisuga 31.12.2003.a. majandusaasta aruande.

2003.aastal jätkus Keldrimäe Kinnisvara OÜ traditsiooniline majandustegevus kindlustamaks ettevõtte turuosa stabiilset kasvu ning pakutava teenuse kvaliteedi tõusu.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ majandustegevuse käive oli aruandeperioodil 1,6 miljonit krooni, mis on kasvanud 44%-i võrreldes eelmise majandusaasta käibega.

Osaühingu brutokasum oli aruandeaastal 1,1 miljonit krooni, mis on oluliselt suurem kui eelmisel majandusaastal. Brutokasumi suurenemine on ennekõike tingitud käibe suurenemisest ja efektiivsemast majandustegevusest, kusjuures üldhalduskulude osakaal ei ole oluliselt suurenenud võrreldes eelmise majandusaastaga.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ lühiajalised kohustused on 1,3 miljonit krooni, mis jääb samale tasemele eelmise majandusaasta näitajatega. Ettevõtte käibevarad katavad lühiajalisi kohustusi, mida tuleb pidada ettevõtte heaks maksevõimelisuse näitajaks. Samas on suurenenud ostjate debitoorne võlgnevus kuna ettevõtte suudab anda ostjatele pikemaid maksetähtaegu kui eelnevatel aastatel. Viimane on oluline konkurentsis püsimise kindlustamiseks, kuid nõuab kindlasti jätkuvalt tähelepanu pööramist efektiivsele müügipoliitikale, et säilitada oma ettevõtte likviidsus.

Põhivaradesse Keldrimäe Kinnisvara OÜ 2003. aastal investeringuid teinud ei ole. Ettevõtte 2003.aasta puhaskasum oli 918,8 tuhat krooni.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on oma teenuse järjepidev arendamine ja kliendikeskse teenuse pakkumine, mille kaudu ettevõtte suudab oma turupositsiooni säilitada ning jätkuvalt häid majandustulemusi tagada.

Urmas Põlluaas

Juhatuse esimees

.....2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ
Reg nr 10491950

22-07-2004
Majandusaasta aruanne 2003.a.

BILANSS

	Majandusaasta lõpuks	Majandusaasta alguseks
AKTIVA (varad)	31.12.03	31.12.02
Käibevara		
Raha ja pangakontod	5 049	4 773
Ostjate debitoorne võlgnevus	1 020 437	116 585
Ettemaksutud tulevaste perioodide kulud		
Muud ettemaksed	60 070	2 898
Muud nõuded	295 554	311 100
Käibevara kokku:	1 381 110	435 356
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 321 229	1 321 229
Põhivara kokku	1 321 229	1 321 229
AKTIVA (varad) kokku:	2 702 339	1 756 585
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad tarnijatele	77 650	145 789
Võlgnevus krediitiasutustele	240 980	240 980
Muud lühiajalised võlad	891 274	442 298
Ostjate-tellijate ettemaksed	80 743	370 000
Maksuvõlad	12 832	10 889
Lühiajalised kohustused kokku	1 303 479	1 209 956
Pikajalised kohustused	170 845	237 367
Kohustused kokku:	1 474 324	1 447 323
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	470 000	470 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-160 738	-242 424
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	918 753	81 686
Omakapital kokku:	1 228 015	309 262
PASSIVA (kohustused ja omakapital) kokku:	2 702 339	1 756 585

22 -07- 2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ
Reg nr 10491950

Majandusaasta aruanne 2003.a.

KASUMIARUANNE

skeem 2

	Aruandeaastal 2003	Aruandeaastal 2002
1. Müügitulu	1 585 815	881 302
2. Müüdnud kaubakulu	460 283	624 746
Brutokasum	1 125 532	256 556
3. Üldhalduskulud	174 268	119 369
4. Ärikasum	951 264	137 187
Finantstulud ja -kulud		
5. Intressikulu	32 511	55 512
6. Intressitulu	0	11
Kokku finantstulud ja -kulud	32 511	-55 501
7. Kasum (-kahjum) majandustegevusest	918 753	81 686
8. Kasum/kahjum enne tulumaksustamist	918 753	81 686
9. Tulumaks	0	0
10. Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	918 753	81 686

22-07-2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ
Reg nr 10491950

Majandusaasta aruanne 2003.a.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Aruandeaastal 2003.
A. Rahavood äritegevusest	
A.1. Puhaskasum	918 753
A.2. Korrigeerimised:	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-945 478
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	93 523
Kokku rahavood äritegevusest	66 798
B. Rahavood investeerimistegevusest	0
C. Rahavood finantseerimistegevusest	
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	-66 522
Kokku rahavood finantseerimisest	-66 522
Rahavood kokku:	276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	276

22.07.2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ
Reg nr 10491950

Majandusaasta aruanne 2003.a.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001.	470 000	0	-242 424	227 576
Aruandeperioodi puhaskasum			81 686	81 686
Makstud dividendid			0	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0	0	0
Saldo 31.12.2002.	470 000	0	-160 738	309 262
Saldo 31.12.2002.	470 000	0	-160 738	309 262
Aruandeperioodi puhaskasum			918 753	918 753
Makstud dividendid			0	0
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		0	0	0
Saldo 31.12.2003.	470 000	0	758 015	1 228 015

22-07-2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ

Reg nr 10491950

Majandusaasta aruanne 2003.a.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus on koostanud seisuga 31.12.2003.a. majandusaasta aruande.

Keldrimäe Kinnisvara OÜ 2003.aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamiseseaduse ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Majandusaasta aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Majandusaasta aruanne koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest. Raamatupidamise aastaaruanne koosneb põhjaruannetest (bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ning omakapitali muutuste aruandest).

Juhatus deklareerib oma vastutust ja esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ning kinnitab, et:

- Arvestusmeetodid, mis on rakendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on vastavuses Eesti Raamatupidamiseseaduse- ja Eesti hea raamatupidamistavaga.
- Kõik teadaolevad olulised tehingud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevaks, on aruandes nõuetekohaselt arvestatud.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Keldrimäe Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Keldrimäe Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Urmas Põlluaas

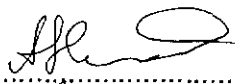
Juhatus esimees



18.06.2004

Keldrimäe Kinnisvara OÜ Nõukogu liikmed:

Ahti Hermann



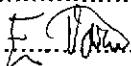
18.06.2004

Toomas Lahe



18.06.2004

Enn Vaino



18.06.2004

22-07-2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ

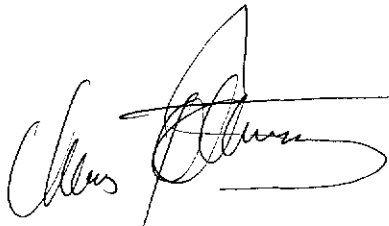
Reg nr 10491950

Majandusaasta aruanne 2003.a.

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ OSANIKE NIMEKIRI

1. Urmas Põlluaas, isikukood 36612280245

Elukoht: Tallinn



Urmas Põlluaas

Juhatuse esimees

16.06.2004

22-07-2004

KELDRIMÄE KINNISVARA OÜ
Reg nr 10491950

Majandusaasta aruanne 2003.a.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

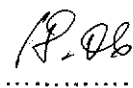
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-160 738
Aruandeperioodi kasum	918 753
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003	758 015

Keldrimäe Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab 2003.aasta majandusaasta aruandes selgunud kasumi 918 753.- eesti krooni ja teeb ettepaneku jätta antud tulemitte võtte tegevuse jätkamiseks.

Jaotamata kasumi jääk pärast majandus-
aruannete kinnitamist 758 015 krooni

Urmas Põlluaas
Juhatuse esimees



.....2004