

OÜ LÕUNA KINNISVARA
2004 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

17 h - 118228
.....
El.

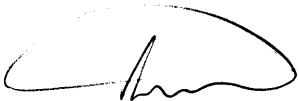
MAJANDUSAASTA: 01.01.2004. – 31.12.2004.

REGISTRIKOOD: 10943665

JURIIDILINE AADDRESS: Kaunase pst.2-21
Tartu 50704

TELELFON: 7300151
FAX 7300151

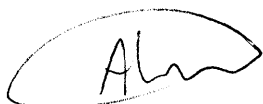
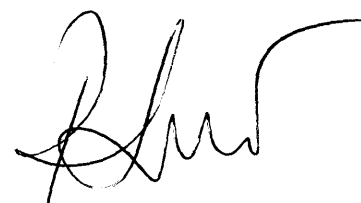
Ettevõtte põhitegevusala : kinnisvara ost, müük , üürimine, rentimine,
kinnisvara arendus



SISUKORD

04. 07. 2005

Sisukord.....	2
Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse kinnitus.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Kasumiaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Bilanss.....	7
Rahavoo aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisad raamatupidamise aruandele.....	10
Lisad raamatupidamise aruandele.....	11
Osanike nimekiri.....	12
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	13
Juhatuse allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele.....	14

OÜ LÕUNA KINNISVARA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne 2004.a

04. 07. 2005

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Lõuna Kinnisvara alustas tööd 2003.a.

OÜ Lõuna Kinnisvara majandustegevusele avaldasid olulist mõju järgmised asjaolud:

- Konkurentsi tihenemine kinnisvarateenuste osutamise osas
- Kindla klientuuri ja sihtgrupi leidmine

Käive

2004.a. oli ettevõtte käive 249155.- krooni.

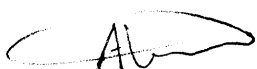
Käibe suurus oleneb inimeste ostuvõimest

Töötajad

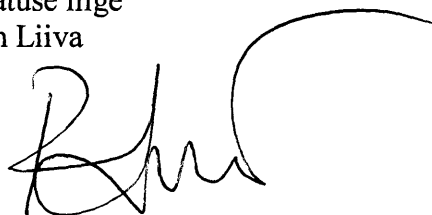
Ettevõttes töötavad maaklerid töövõtulepingu alusel.

Ettevõtte juhatus on 2-liikmeline.

Juhatus liige
Andrus Vösso



Juhatus liige
Rein Liiva



04. 07. 2005

Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse kinnitus

OÜ Lõuna Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. a tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2004. a lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest vastavuses hea raamatupidamistavaga.

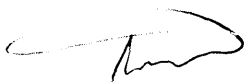
Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on algdokumentidel põhinevad raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta tehingud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ning majandusaasta tulemust.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ Lõuna Kinnisvara osanike üldkoosolekul 15. juunil 2005.a.

Tartus, 15. juunil 2005 a.

Juhatuseliige
Andrus Vosso



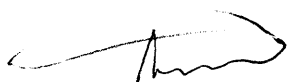
Juhatuseliige
Rein Liiva



04.07.2005

KASUMIARUANNE
seisuga 31.12.2004. a.

	Lisa	2003	2004
ÄRITULUD			
1. Realiseerimise netokäive	lisa 3	137160	249155
		*	*
		*	*
		*	*
Kokku äritulud		137160	249155
ÄRIKULUD			
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused		92921	172113
6. Mitmesugused tegevuskulud		2852	1557
7. Tööjõu kulud			
7.1. palgakulu		13280	50716
7.2. sotsiaalmaksud		4383	16736
7.3. Töötuskindlustus		202	761
Kokku tööjõu kulud		17865	68213
8. Kulum			
8.1. põhivara kulum ja väärtuse langus		3500	3500
8.2. käibevarade allahindlus		*	*
Kokku kulum		3500	3500
9. Muud ärikulud			*
Kokku ärikulud		117138	245383
Ärikasum (-kahjum)		20022	3772
10. Finantstulud			
10.1. muud intressi- ja finantstulud		78	52
Kokku finantstulud		78	0
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		20100	3824
Kasum (-kahjum) enne maksustamist			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		20100	3824



BILANSS
seisuga 31.12.2004. a.

04.07.2005

Lisa 31.12.2003. 31.12.2004.

AKTIVA (VARA)**KÄIBEVARA****1. Raha ja pangakontod**

lisa 2 | 77243 50124

2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

| 0 0

3. Nõuded ostjate vastu**3.1. Ostjatelt laekumata arved**

| 0 *

KOKKU 3. OSA

| 0 0

KÄIBEVARA KOKKU

77243 50124

PÕHIVARA**4. Materiaalne põhivara****4.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)**

| * *

4.2. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)

| *

4.3. Inventar, tööriistad ja muud (soetusmaksumuses)

lisa 4 | 20000 20000

4.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

| -3500 -7000

KOKKU 4. OSA

16500 13000

5. Immateriaalne põhivara**5.1. Asutamisväljaminekud**

| 5000 *

KOKKU 5. OSA

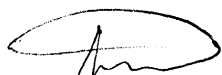
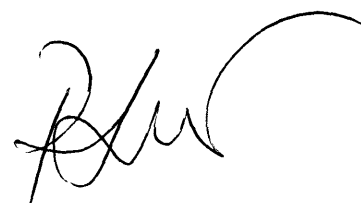
5000 0

PÕHIVARA KOKKU

21500 13000

AKTIVA (VARA) KOKKU

98743 63124



04.07.2005

OÜ LÕUNA KINNISVARA

Majandusaasta aruanne 2004.a.

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

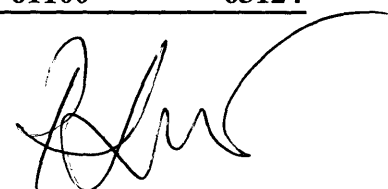
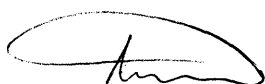
KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

6. Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	30000	0
7. Võlad hankijatele		
7.1. Hankijatele tasumata arved	1788	*
7.2. Vekslivõlad	*	*
KOKKU 13. OSA	1788	0
8. Maksuvõlad	2171	
9. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		
16.1. Võlad töövõtjatele	3684	*
16.2. Dividendivõlad	*	*
16.3. Intressivõlad		*
16.4. Muud viitvõlad	*	*
KOKKU 16. OSA	3684	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	37643	0

OMAKAPITAL

22. Aktsiakapital / Osakapital nominaalväärtuses	lisa 5	40000	40000
		0	0
		0	0
		0	0
26. Reservid			
26.1. Kohustuslik reservkapital		1000	200
26.2. Muud reservid (liikide lõikes)		*	*
KOKKU 26. OSA		1000	200
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	19100
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)		20100	3824
OMAKAPITAL KOKKU		61100	63124



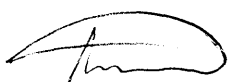
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

98743

04.07.2005
63124

7

.....



OÜ LÕUNA KINNISVARA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
Majandusaasta aruanne 2004
04. 07. 2005

RAHAVOO ARUANNE

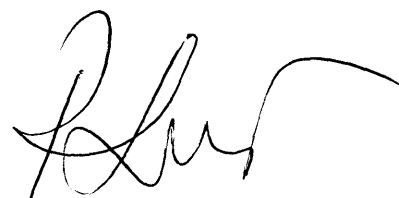
Rahavood äritegevusest 2003.a. 2004.a.

Aruandeaasta kahjum, kasum 20100 3824

Raha ja selle ekvivalent

2003.a. 2004.a.

Raha ja pangakontod bilansis 77243 50124



OÜ LÕUNA KINNISVARA

2004.a. majandusaruanne
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

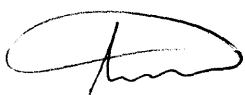
04. 07. 2005

Saldo seisuga 31.12.2003

Omakapital	Kohustuslik reserv	Kasum	Jaotamata kasum	Kokku.....
40000.-	1000.-	20100		61100

Saldo seisuga 31.12.2004

Omakapital	Kohustuslik reserv	Kasum	Jaotamata kasum	Kokku
40000.-	200.-	3824	19100	63124.-



04.07.2005

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Lõuna Kinnisvara 2004.a aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Lõuna Kinnisvara 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000.- krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivarale järgnevad:

- Masinad ja seadmed 20%
- Inventar 30%

Kohustuslik reservkapital

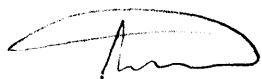
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5 % eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustub vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.



OÜ LÕUNA KINNISVARA

Majandusaasta aruanne 2004
MÄRKU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.07.2005

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	29127	8407
Pangakontod	20997	68836
Tähtajalised hoiused		
Raha teel		
Raha ja pangakontod kokku	50124	77243

Lisa 3 Neto realiseerimiskäive

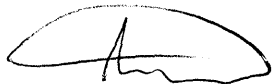
Realiseerimiskäive kokku: 249155.- krooni

Lisa 4 Materiaalne põhivara

Masinad ja seadmed	
Soetusmaksumus_31.12.2003	20000
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-3500
Jääkmaksumus 31.12.2003	16500
2004. a toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-3500
Jääkmaksumus	13000

Lisa 5 Omakapital

Seisuga 31.12.2004. jaguneb ettevõtte osakapital 400 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100.-krooni



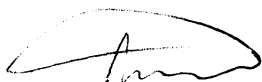
LÕUNA KINNISVARA OÜ

Majandusaasta aruanne 2004
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

OSANIKE NIMEKIRI 2004. A

Osaniku nimi isikukood	aadress	osade arv	nominaal väärtus EEK	
Andrus Vosso	Võru mnt. 156-1 Tartu	200	100.-	37706262747
Rein Liiva	Kaunase pst. 2-21 Tartu	200	100.-	37905292758



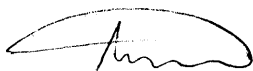
04. 07. 2005

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum : 19100 krooni

- 2004.a. aruandeaasta kasum 3824 krooni
- reserv 200 krooni

OÜ Lõuna Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku dividende mitte maksta.



OÜ LÕUNA KINNISVARA

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
Majandusaasta aruanne 2004
KÄSE TULNUD

04. 07. 2005

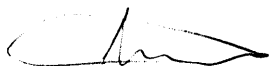
Juhatuse allkirjad 2004. a majandusaasta aruandele

.....

OÜ Lõuna Kinnisvara 2004. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15.juuni 2005 otsusega, allkirjastamine 16.juuni. 2005:

Andrus Vösso
Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

Rein Liiva
Juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)



OÜ LÕUNA KINNISVARA

2004. a kasumi jaotamise otsus

TARTU MAAKOHUS
Majandusaasta aruanne 2004
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 07. 2005

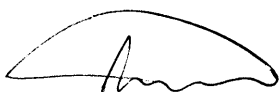
.....

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2004. a lõpuks	20000.-
2. 2004. a. Kasum	3824.-
3. Kohustuslik reservkapital	200.-
4. Aruandeaasta jaotamata kasumi jääk	23624.-

OÜ Lõna Kinnisvara juhatus otsustas dividende mitte maksta.

Andrus Võsso
OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja

Rein Liiva
OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja



OÜ Lõuna Kinnisvara

2004.a. majandusaaruanne
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.07.2005

.....
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Lõuna Kinnisvara 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne:

1. kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga
3. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige
Andrus Vösso

Juhatuse liige
Rein Liiva

Tartus 15.juuni 2005.

