

Tallinna Linnakohus
Registriosikond
SISSE TULNUD

12 -08- 2003

4414

Ingrid Mesilane

Hõreda Real Estate OÜ

Majandusaasta aruanne 2002. a.

01.01.2002- 31.12.2002

Äriregistri kood:	10640077
Asukoht:	Vene 4, 10123 Tallinn
Tegevjuht:	Davide Bizzi
Telefon:	372 6 675 135
Faks:	372 6 675 134
Elektronpost:	<u>demini@demini.ee</u>
Tegevusala:	Kinnisvaraprojektide arendamine

12-08-2003

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE

3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus aastaaruandele 4

Kasumiaruanne 5

Bilanss 6

Rahavoogude aruanne 7

Aastaaruande lisad:

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused 8

Lisa 1 Materiaalse põhivara liikumine 10

Lisa 2 Pikaajalised kohustused 10

Lisa 3 Maksud 10

Kasumi jaotamise otsus 11

AUDITORI JÄRELDUSOTSUS 12

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele 13

Osanike nimekiri 14

TEGEVUSARUANNE

Osaühingu Hõreda Real Estate teise ja kolmandasse tegevusaastasse jääb Raplamaal asuva mõisakompleksi juurde kuuluva maa erastamise korraldamine.

Ettevõttel on mitte- palgaline üheliikmeline juhatus. Koosseisulised töötajad puuduvad.

2003. aastal renoveerimistöid planeeritud ei ole. Hoone kas müüakse edasi või renoveeritakse hilisemas tulevikus.

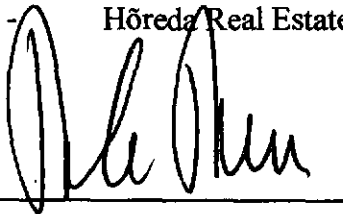
12-08-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 toodud Hõreda Real Estate OÜ 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Hõreda Real Estate OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.07.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- Hõreda Real Estate OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Davide Bizzi

Juhatuse liige

Tallinn 01.07.2003

12-08-2003

KASUMIARUANNE

	31.12.2002	31.12.2001
Üldhalduskulud	- 5 791	- 3 541
Muud ärikulud	- 162	- 26
ÄRIKAHJUM	- 5 953	- 3 567
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	541	595
KAHJUM MAJANDUSTEGEVUSEST	- 5 412	- 2 972
ARUANDEAASTA PUHASKAHJUM	- 5 412	- 2 972

BILANSS

VARAD	31.12.2002	31.12.2001
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1 425	29 942
Nõuded		
Firmasisesed debitoorsed võlad		285 399
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 687	1 902
Kokku käibevara	4 113	317 244
Põhivara		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	364 270	63 371
Kokku põhivara	364 270	63 371
VARAD kokku	368 382	380 614
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	5 000	4 000
Võlgnevus hankijaile		55 320
Lühiajalised kohustused kokku:	5 000	59 320
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad		
Firmasisesed debitoorsed võlad	332 899	285 399
Pikaajalised kohustused kokku	332 899	285 399
Kohustused kokku	337 899	344 719
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide tulemus	- 4 105	- 1 133
Aruandeaasta kahjum 2002 a.	- 5 412	- 2 972
Omakapital kokku	30 483	35 895
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL kokku	368 382	380 614

12 -08- 2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2002	2001
Puhaskasum (+)/kahjum (-)	- 5 412	- 2 972
Kokku 1.-	5 412	- 2 972
Korrigeeringud:		
Maksude ettemaksed	- 785	- 1 691
Firmasisesed debitoorsed võlad	285 399	- 285 399
Kokku 2.	284 614	- 287 090
Kokku rahavood äritegevusest	279 202	- 290 062
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	- 300 899	222 028
Kokku rahavood investeerimisest	300 899	222 028
Rahavood finantseerimisest		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	1 000	4 000
Võlgnevus hankijaile	- 55 320	55 320
Pikaajalised võlad sidusettevõtetele	47 500	-
Osakapital		-
Kokku rahavood finantseerimisest	6 820	59 320
Rahavood kokku	28 517	- 8 714
Raha ja pangakontod aasta algul	29 942	38 656
Rahavoog	28 517	- 8 714
Raha ja pangakontod aasta lõpul	1 425	29 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad.

12-08-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Hõreda Real Estate OÜ 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Hõreda Real Estate OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusskeemi ja –meetodi muudatused

Arvestusskeemi muutusi aruandeperioodil ei ole.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni ei ole arvestatud, kuna hoone ei ole kasutusel.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või

maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades...potentsiaalsete kohustustena.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2001, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisas 2.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 01.07.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

12 -08- 2003

Lisa 1. Materiaalse põhivara liikumine.

PÕHIVARA	Maa ja ehitised	Kokku
Aasta alguses (soetusmaksumuses)	63 371	63 371
Soetamine	300 899	300 899
Aasta lõpul (soetusmaksumuses)	364 270	364 270
Kulumi jääk alguses	-	
Majandusaasta kulum	-	
Aasta lõpul (jääkmaksumuses)	364 270	364 270

Ehitisi amortiseeritakse 2% aastas lineaarse meetodi alusel. Kuna ehitist hakatakse renoveerima, siis amortisatsiooni ei ole arvestatud.

Lisa 2. Pikaajalised kohustused.

OÜ Hõreda Real Estate OÜ on saanud finantseerimislaenu intressiga 0% aastas oma omanik-ettevõtetelt summas 332 899 kr.

Lisa 3. Maksud.

OÜ Hõreda Real Estate maksusaldod seisuga 31-12-2002:

	põhiosa	intress
Isiku TM		
Sotsiaalmaks		
Käibemaks	-2 687	
EV tulumaks		

12 -08- 2003

Kasumi jaotamise ettepanek.

OÜ Hõreda Real Estate 2002.aasta kahjum oli 5 412 krooni. Juhatüs teeb ettepaneku katta kahjum järgmiste perioodide kasumiga.


Davide Bizzi
Juhatuse liige

Audiitori järeldusotsus Hõreda Real Estate osahingu osanikele

Olen kontrollinud Hõreda Real Estate OÜ 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002 aasta finantstulemuseks 5.412 krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 368.382 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Hõreda Real Estate osahingu majandusaasta kasumit/kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12. 2002.a.

Ühtlasi märgin, et osahingu netovara on vähem kui Äriseadustiku §-s 136 sätestatud minimaalne osakapitali suurus ja vastavalt Äriseadustiku §176 nõuetele tuleb omakapital taastada, osahing lõpetada, esitada pankrotiavaldus või võtta tarvitusele muu Äriseadustikus sätestatud abinõu.

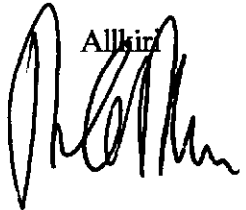
Tallinnas, 30.06.2003



Enn Pikker
vannutatud audiitor
kutsetunnistus nr. 153

Majandusaasta aruande allkirjad 12-08-2003

Hõreda Real Estate OÜ on koostanud 2002. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise otsuse.

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:	Davide Bizzi	01.07.03	

Osanike koosolek 01.07.2003 on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

12-08-2003

Osanike nimekiri

		Reg nr/ ID	
Osaniku nimi	Aadress	kood	Nimiväärtus
Diest Est SA AS	Vene 4, 10123 Tallinn	10495793	20 000
Rimmand OÜ	Vene 4, 10123 Tallinn	10174913	18 000
Aivar Pihlak	Narva mnt. 13, 10151 Tallinn	36601172731	2 000
		Kokku:	40 000