

30 -06- 2004

OÜ HARBET

L-18
Jelena Pivovarova

KONTROLLITUD

2003.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

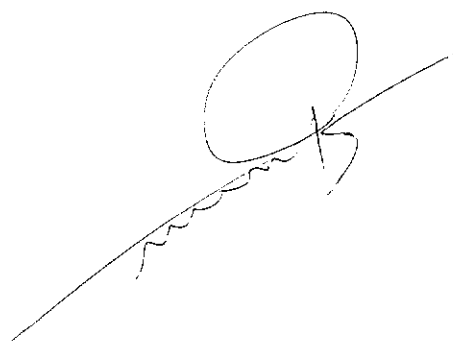
Majandusaasta algus 1.jaanuaril 2003.a. lõpp 31.detsembril 2003.a.

Äriregistri kood	10231798
Aadress	Lagedi, Rae vald Harjumaa
Telefon	50 41 156
Faks	676 6123
Põhitegevusala	Kinnisvarade haldamine
Tegevjuht	Andrus Pärloja
Audiitor	Arvo Lepik

Sisukord

30-06-2004

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 2.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	13
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	14
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 7. Muud äritulud	15
Lisa 8. Muud ärikulud	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	16
Osaniku allkiri 2003. aasta majandusaasta aruandele	17
Osanike nimekiri	18



Tegevusaruanne

SISSE TULNUD

OÜ Harbet tegutseb alates 1997 aastast kinnisvara haldamise rentimisega, mis on ettevõtte põhitegevuseks.

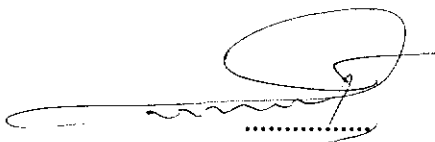
2004 aastaks on kavandatud hoonete kompleksi haldamist, rendime välja tootmisruume, tegeleme elektrienergia ja kommunaalteenuste vahendamisega.

2003. aastal maksti töötasudeks 118 742 krooni ja töötajate keskmine arv oli 3 inimest.

Juhatusetele tasu ei makstud.

Andrus Pärloja

juhataja



20. 04. 2004

Raamatupidamise aastaaruanne

30 -06- 2004

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Harbet juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

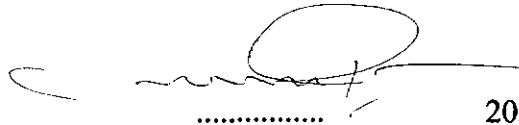
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 20.04.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Harbet jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Andrus Pärloja

juhataja



20.aprill 2004

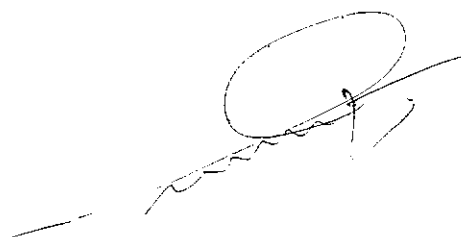
Bilanss

SISSE TULNUD

30-06-2004

AKTIVA

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	40 137	1 109 105
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	6 203 419	5 708 107
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		318 530	658 049
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)			-371 230
Kokku nõuded ostjate vastu		318 530	286 819
Mitmesugused nõuded.			
Muud lühiajalised nõuded		466 090	35 594
Kokku mitmesugused nõuded		466 090	35 594
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
Intressid			9
Kokku viitlaekumised		0	9
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	15 311	
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		98 789	22 907
Kokku ettemaksed		114 100	22 907
Käibevara kokku		7 142 276	7 162 541
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		2 558 885	2 558 885
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		1 566 886	1 098 485
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		42 237	272 137
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-2 160 055	-2 455 893
Kokku materiaalne põhivara	5	2 007 953	1 473 614
Põhivara kokku		2 007 953	1 473 614
AKTIVA KOKKU		9 150 229	8 636 155



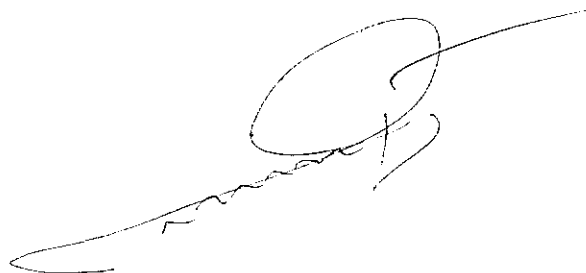
30-06-2004

PASSIVA

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		500 755	755
Võlad tarnijatele		243 017	271 805
Maksuvõlad	4	10 227	21 784
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		26 468	26 468
Dividendivõlad		7 168 053	8 238 053
Muud viitvõlad		10 241	6 442
Kokku viitvõlad		7 204 762	8 270 963
Lühiajalised kohustused kokku		7 958 761	8 565 307

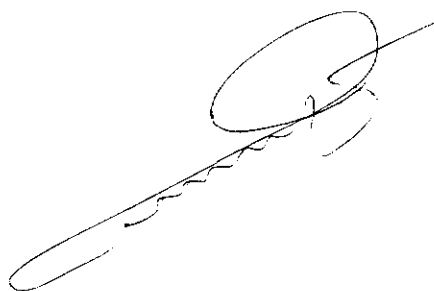
Kohustused kokku**7 958 761 8 565 307****OMAKAPITAL**

Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reserv	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 848	640 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 120 620	-613 747
Omakapital kokku	1 191 468	70 848
PASSIVA KOKKU	9 150 229	8 636 155



Kasumiaruanne skeem 2

(kroonides)			
	Lisa	2003	2002
Müügitulu	6	3 290 570	2 851 284
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		1 724 186	1 373 686
Brutokasum (-kahjum)		1 566 384	1 477 598
Turustuskulud		47 377	
Ülahalduskulud		1 006 807	1 490 143
Muud äritulud	7	243 545	1 493
Muud ärikulud	8	3 156	366
Ärikasum (-kahjum)		752 589	-11 418
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt		343 328	-612 433
Intressitulud		182	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest			
Muud finantstulud ja -kulud		24 521	10 104
Kokku finantstulud ja -kulud		368 031	-602 329
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 120 620	-613 747
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 120 620	-613 747



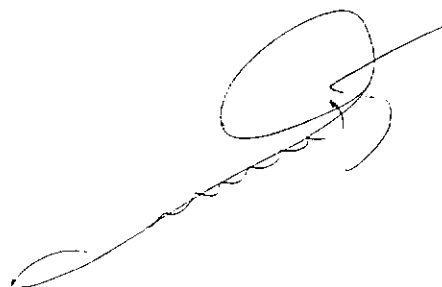
Omakapitali muutuste aruanne

SISSE TULNUD

30 -06- 2004

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaast a puhaskasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	640 595	-613 747	70 848
Aruandeperioodi puhaskasum			-613 747	1 120 620	
Eelmiste perioodide kasum				613 747	
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	26 848	1 120 620	1 191 468

Põhikirja kohaselt on OÜ Harbet miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**SISSE TULNUD****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja 2004 hindamiselused**

OÜ Harbet 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Harbet kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded 2003 aastal ei olnud. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	8%	12,5 aastat
Seadmed	10-20%	10-20 aastat
Sõidukid	10-15%	10-15 aastat
Muu inventar	30-50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu samase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse sellele sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

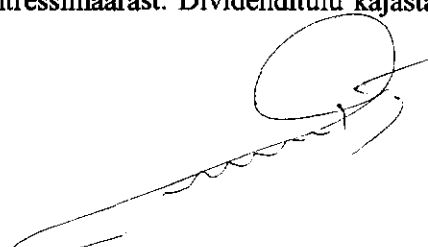
Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.



Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

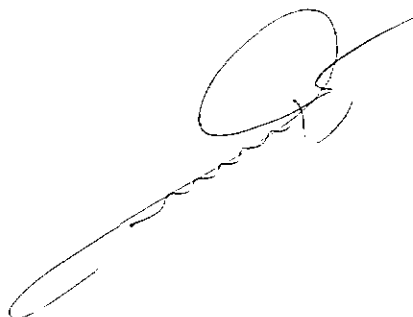
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamise kuupäeva 20.04.2004 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 aastaaruande lisades.



Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Pangakontod EEK	40 137	1 109 105
Kokku	40 137	1 109 105

30 -06- 2004

Lisa 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid

AS Lõhmus, Haavel & Viiseman poolt hallatavaid väärtpabereid on koguväärtuses 1 801 142 krooni, Eesti Ühispanga Rahaturufondi osakuid on koguväärtuses 65 000 krooni ja Völakirjafondi osakuid on koguväärtuses 4 337 277 krooni.

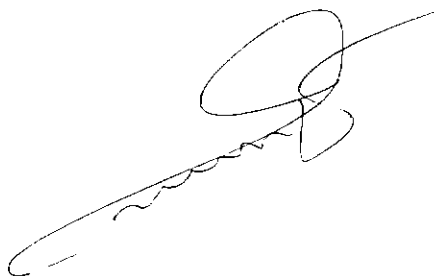
AS Lõhmus, Haavel & Viiseman poolt hallatavate väärtpaberit nimekiri seisuga 31.12.2003, mis on vastavalt turuväärtusele ümber hinnatud seisuga 31.12.2003. Allahindluse (tagasiarvestamise) summa on kantud finantskuludesse (tuludesse) ja kajastub kasumiaruande kirjel "Finantstulud- ja kulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt".

	Turuväärtus seisuga		finantstulu/-kulu
	31.12.2002	31.12.2003	
JPMF EUR Global Balanced Fund	780926,31	838018,08	57091,77
SEB Lux Equity Fund-Nordic	241235,36	294498,39	53263,03
Pictet T.F. Small Cap Europe	51610,44	69630,68	18020,24
JPMF Global Healthtech Fund	159073,11	159337,29	264,18
JPMF US Select Equity Fund	30338,87	31165,49	826,62
SP 500 Index Share	127656,72	133951,15	6294,43
S&P MIDCAP 400 INDEX Share	149084,52	167116,32	18031,8
JPMF Eastern Europe Equity Fund	110113,7	107424,35	-2689,35
	1650039,03	1801141,75	151102,72

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 318 530 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei laekunud.



Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

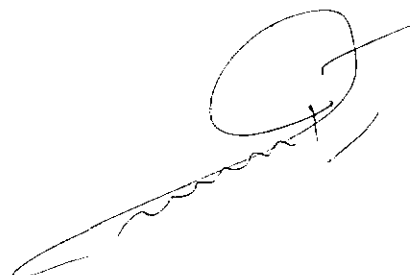
30 -06- 2004

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	15 311			13 704
Üksikisiku tulumaks		2 000		2 104
Sotsiaalmaks		5 928		4 719
Töötuskindlustusmakse		149		154
Kogumispensionimakse		25		33
Ettevõtte tulumaks		2 125		1 071
Kokku	15 311	10 227	0	21 785

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2002	2 558 885	1 098 485	272 137	3 929 507
Soetused ja parendused		955 566		955 566
Müük ja mahakandmised		-487 164	-229 900	-717 064
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	2 558 885	1 566 887	42 237	4 168 009
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	1 496 806	813 395	145 692	2 455 893
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	103 557	97 849	28 738	230 144
Müük ja mahakandmised		-393 791	-132 193	-525 984
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2003	1 600 363	517 453	42 237	2 160 053
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	958 522	1 049 434	0	2 007 956



Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes**SISSE TULNUD**

30-06-2004

(kroonides)

Tegevusala	2003	2002
Rent	374 343	334 540
Elektriaenergia müük	2 708 943	2 160 821
Kommunaalteenused ja muu	207 284	355 923
Kokku	3 290 570	2 851 284

Piirkond	2003	2002
Eesti	3 290 570	2 851 284
Kokku	3 290 570	2 851 284

Lisa 7. Muud äritulud

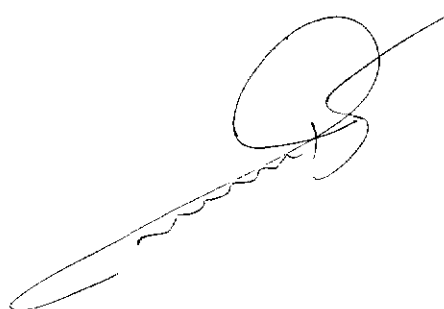
(kroonides)

	2003	2002
Kasum põhivara müügist	238 877	
Muud äritulud	4668	1493
Kokku muud äritulud	243 545	1 493

Lisa 8. Muud ärikulud

(kroonides)

	2003	2002
Muud ärikulud		366
Tasutud leppetrahvid	3156	
Kokku muud ärikulud	3 156	366



Kasumi jaotamise ettepanekTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 848
2003. aasta puhaskasum	1 120 620

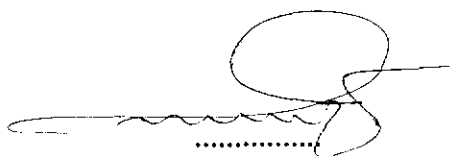
30-06-2004

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003: 1 147 468

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Jätta kasum jaotamata 1 147 468

Andrus Pärloja juhataja



21.04.2004

Osaniku allkiri 2003. aasta majandusaasta aruandele

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

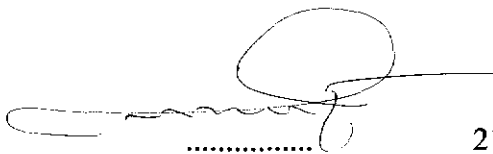
SISSE TULNU

OÜ Harbet juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

30-06-2004

Andrus Pärloja

juhataja



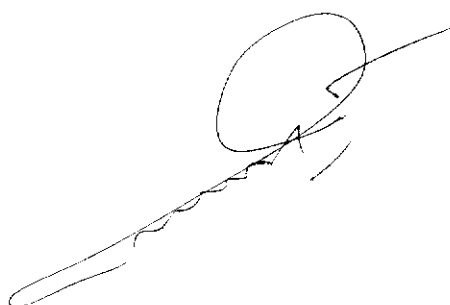
21.04.2004

Osanike nimekiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Osaniku nimi	is.kood	asukoht	osalus
Andrus Pärloja	35101010344	Harjumaa	100%



30 -06- 2004

**Audiitori järeldusotsus
OÜ Harbet osanikele.**

Olen kontrollinud OÜ Harbet 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesandeks 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 võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 9 150 229 krooni ja finantstulemuseks 1 120 620 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Harbet majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Tallinnas, 20.06.2004.a.



Arvo Lepik
Vannutatud audiitor