

Anne MAZURENKO 
.....

ELLIPS KINNISVARA OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus :	01.Jaanuar 2003.a.
Majandusaasta lõpp :	31.Detsember 2003.a.
Ärinimi	ELLIPS KINNISVARA OÜ
Aadress	Keskuse 16, Tallinn
Äriregistrikood	10280029
Telefon	6-525-780
Fax	6-545-177
Põhitegevusala	Kinnisvara tehingud
Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele.	Osaomanike nimekiri.

Majandusaasta aruanne 2003.a. 07.06. 2004

OÜ ELLIPS KINNISVARA

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	6
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Realiseerimise netokäive	8
Lisa 3 Maksud ja maksuviivised	8
Lisa 4 Materiaalne põhivara	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Pikaajalised võlad	9
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	9
Juhatuse allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	10
Osaomanike nimekiri	9

07.06.2004
Leht 3

Majandusaasta aruanne 2003.a.

OÜ ELLIPS KINNISVARA

TEGEVUSARUANNE

OÜ Ellips Kinnisvara tegevusalaks on kinnisvara tehingud. Juhatus koosneb kahest liikmest ja neile töötasu ei ole väljamakstud.

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus kinnitab OÜ-i Ellips Kinnisvara 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

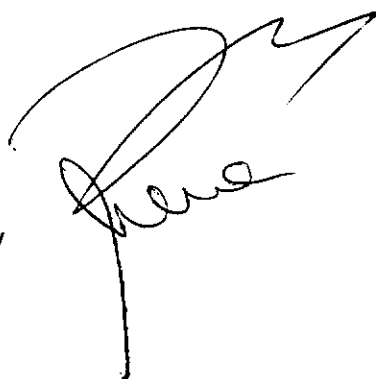
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Ellips Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

Andrei Ennus

Juhatuse liige

Valeri Maijorov



07.06.2004

OÜ ELLIPS KINNISVARA

BILANSS

(eesti kroonides)

	31.12.2003.a.	31.12.2002.a.	Lisa nr:...
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2094	4486	
Nõuded ostjate vastu	58591	681591	
Ostjatelt tasumata summad	58591	681591	
Viitlaekumised(aruandeperioodi laekumata tulud)		70	
Intressid	3	70	
Ettemaksed	1310	102465	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		101556	3
Tulevaste perioodide kulud	1310	909	
Käibevara kokku	61998	788612	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1000000		
Muud aktsiad ja väärtpaberid	1000000		5
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	6159556	6159556	
Muu materiaalne põhivara(soetusmaksum)	808144	808144	
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-571281	-359157	
Kokku	6396419	6608543	
Põhivara kokku	7396419	6608543	4
AKTIVA (VARAD) KOKKU	7458417	7397155	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	351916	327764	6
Võlad tarnijatele	12086	937	
Maksuvõlad	9750		3
Viitvõlad(aruande perioodil tegemata väljamaksed)		5585	
Muud viitvõlad		5585	
Lühiajalised kohustused kokku	373752	334286	
Pikaajalised kohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	765151	1122272	
Mittekonverteeritavad võlakohustused	1083136	1560000	
Pikaajalised kohustused kokku	1848287	2682272	6
Kohustused kokku	2222039	3016558	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50000	50000	
Reservid	5000	5000	
Kohustuslik reservkapital	5000	5000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)	4325598	3956627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	855780	368970	
Omakapital kokku	5236378	4380597	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	7458417	7397155	

07.06.2004

Leht 5

Majandusaasta aruanne 2003.a.

OÜ ELLIPS KINNISVARA

KASUMIARUANNE

(eesti kroonides)

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr.
Müügitulu	772881	926273	2
Muud äritulud	3	56696	
Muud tegevuskulud	90133	227169	
Tööjõu kulud			
a) palgakulu			
b) sotsiaalmaksud			
c) pensionikulu			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	212124	250798	
Muud ärikulud		6802	
Ärikulud kokku	302257	484769	
Ärikasum (kahjum)	470627	498200	
Finantstulud ja -kulud	385153	129230	
a) finantstulud muudelt pikaajal.fin.invest.	531870		6
b) intressikulud	-146717	129230	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	855780	368970	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	855780	368970	

07.06.2006

Leht 6

OÜ ELLIPS KINNISVARA

Majandusaasta aruanne 2003.a.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eesti kroonides)

	2003.a.	2002.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	855780	368970	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	212124	250798	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Nõuded ostjate vastu	623000	-538000	
Muud lühiajalised nõuded		65381	
Viitfaekumised	67	-34	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	101155	72359	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus kokku	724222	-400294	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Võlgnevus tarnijatele	11149	-82134	
Maksuvõlad	9750	-21015	
Muud viitvõlad	-5585		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku	15314	-103419	
Makstud intressid			
Makstud ettevõtte tulumaks			
Kokku rahavood äritegevusest	1807440	116325	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immater. põhivara soetus		-373347	
Materiaalse ja immater. põhivara müük			
Muude finantsinvesteeringute soetus	-1000000		5
Antud laenude tagasimaksed			
Saadud intressid			
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1000000	-373347	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		467607	
Laenude tagasimaksed	-332968	-226703	
Finantstulud muudelt pikaajal.fin.investeer.	-476864		6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-809832	240904	
Rahavood kokku	-2392	-16118	

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

4486

20604

Raha ja raha ekvivalentide muutus

-2392

-16118

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

2094

4486

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.

(eesti kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
31.12.2002.a.	50000	5000	4325598	4380598
2003.a. puhaskasum			855780	855780
31.12.2003.a.	50000	5000	5181378	5236378

07.06.2004
Majandusaasta aruanne 2003.a.

OÜ ELLIPS KINNISVARA

.....

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Ellips Kinnisvara 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Nõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 3000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventaarina /varudena/ ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-list kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimääramad aastas on põhivarale järgmised:

Muu materiaalne põhivara 20%

Kohustuslik reservkapital

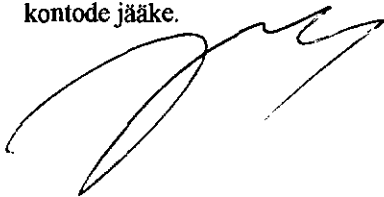
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne äritegevusest on koostatud meetodil ja rahavoo aruanded investeerimistegevusest on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.



OÜ ELLIPS KINNISVARA

Lisa 2 Realiseerimise netokäive

a) OÜ Ellips Kinnisvara realiseerimise netokäive jaguneb geografiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003.a.	2002.a.
Eesti	772881	926273

b) Ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2003.a.	2002.a.
Kinnisvara tehingud	772881	841527
Muud		84746
Kokku	772881	926273

Lisa 3 Maksud ja maksuviivised.

Maksuliik	31.12.200		31.12.2002.a.	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks		9750	101556	
Kokku		9750	101556	

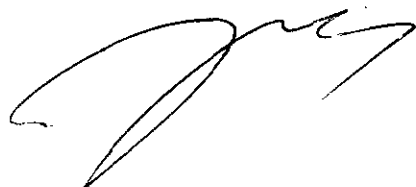
Lisa 4 Materiaalne põhivara.

	Maa ja ehit	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Seisuga 01.01.2003.a.			
- soetusmaksumus	6159556	808144	6967700
- akumulieeritud kulum	205253	153904	359157
- jääkmaksumus	5954303	654240	6608543
Amortisatsioonikulu	50464	161660	212124
Seisuga 31.12.2003.a.			
- soetusmaksumus	6159556	808144	6967700
- akumulieeritud kulum	255717	315564	571281
- jääkmaksumus	5903839	492580	6396419

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.

(eesti kroonides)

Muud aktsiad ja väärtpaberid	Osa		
	Nimiväärtu	Ülekursi suurus	Kokku
OÜ Luvital /10047445/	40000	960000	1000000



07.06.2006

Leht 9

Majandusaasta aruanne 2003.a.

OÜ ELLIPS KINNISVARA

Lisa 6 Pikaajalised võlad

(eesti kroonides)

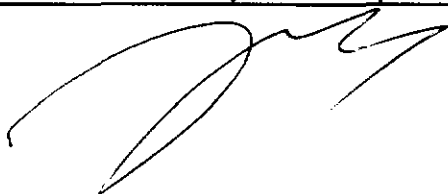
	Laenu saldo	s.h.pikaaja- line osa	s.h.lühiaja- line osa	Finantstulud muudelt pika- ajal.finantsinvesteeringu- telt /diskonteerimine/	Makse- tähtaeg	Intressi- määr	
31.12.2002.a.							
Pangalaen /Ühispank/	1450036	1117067	332969		07.11.2006.a.	8,133%	
Mittekonverteeritavad võlakohustused							
Valeri Maijorov	180000	180000			2010.a.	0	
Anatoli Maijorov	600000	600000			2010.a.	0	
Jevgenia Ennus	600000	600000			2010.a.	0	
Andrei Ennus	180000	180000			2010.a.	0	
Kokku	3010036	2682272					
31.12.2003.a.				Panga intressimäär 5,35%			
Pangalaen /Ühispank/	1117067	765151	351916		07.11.2006.a.	5,913%	
Mittekonverteeritavad võlakohustused				Finants- tulud	Intressi- kulud		
Valeri Maijorov	180000	124977		61370	-6347	2010.a.	0
Anatoli Maijorov	600000	416591		204565	-21156	2010.a.	0
Jevgenia Ennus	600000	416591		204565	-21156	2010.a.	0
Andrei Ennus	180000	124977		61370	-6347	2010.a.	0
Kokku	2677067	1083136	351916	531870	-55006		

2003.a. AASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi 2002.a.lõpus 2003.aasta aruandeaasta-	4325598
2003.aasta aruandeaastakasum	855780
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003.a. majandusaasta aruande kinnitamist	5181378

OSAOMANIKE NIMEKIRI SEISUGA 31.12.2003.a.

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa
Andrei Ennus	36311020341	Harju maakond	1
Valeri Maijorov	36908120276	Tallinn	1



07.06.2004
Leht 10

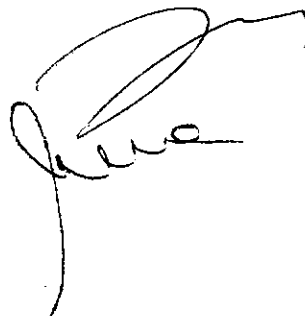
Majandusaasta aruanne 2003.a.

OÜ ELLIPS KINNISVARA

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.

Juhatuse liige

Andrei Ennus



27.05
.....2004.a.

Juhatuse liige

Valeri Maijorov

27.05
.....2004.a.