

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNIID

01-07-2004

160K 39455
.....

OÜ VÕRU KINNISVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2003.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2003.a.

ÄRIREGISTRI KOOD

10287913

ADDRESS

VÕRU, LIIVA 21

TELEFON

78210-52

TEGEVJUHT

MATI KRIIS

PÕHITEGEVUSALA

HOONETE HALDAMINE

AUDIITORKONTROLL

Rimess Capital MRI OÜ

01-07-2001

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	lk.3
Tegevusaruanne	lk.4
Bilanss	lk.5
Kasumiaruanne skeem 1	lk.6
Omakapitali muutuse aruanne	lk.7
Rahavoogude aruanne	lk.8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk.9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	
Lisa 3.Varud	
Lisa 4.Pikaajalised nõuded	
Lisa 5.Materiaalse põhivara liikumine	
Lisa 6 maksuvõlad ja maksude ettemaksud	
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	
Lisa 8 Müügitulu	
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	
Audiitori järeldusotsus	

MAJANDUS
SISSETOOL

01-07-2004

.....

Majanduaasta aruande eessõna ja allkirjad.

OÜ Võru Kinnisvara 2003.a. aastaaruande on koostanud juhatus.

Oü Võru Kinnisvara 2003.a. aastaaruanne on kinnitatud osanike üldkoosolekul 29.juunil 2004.a.

**Mati Kriis
juhataja**



Juhatuse deklaratsioon.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 21.06.2004 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 Võru Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



.....

29.06.2004.a.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

RAAMATUPIDAMISBILANSS
seisuga 31.12.2003.a.

kroonides

AKTIVA		31.12.2003.a.	31.12.2002.a. korregeeritud
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	1615396	1070677
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	3222019	3310468
Ostjatelt laekumata arved		3222019	3310468
Mitmesugused nõuded		510645	507511
Muud lühiajalised nõuded		510645	507511
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud		4716	3139
Intressid		4716	3139
Ettetehtud tulevaste perioodide		324500	385182
kulud kokku			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	318725	378576
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		5775	6606
Varud	Lisa 3	161769	162431
Tooraine ja materjal		115359	116021
Korterid müügiks		46410	46410
Käibevara kokku		5839045	5439408
<u>Põhivara</u>			
<u>Pikaajalised finantsinvesteeringud</u>		239380	580669
Muud pikaajalised nõuded	Lisa 4	239380	580669
Materiaalne põhivara	Lisa 5	221891	252984
Maa ja ehitised		123003	104553
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		490824	448451
Inventar (soetusmaksumuses)		109941	109941
Põhivara kulum		-501877	-409961
Põhivara kokku		461271	833653
KOKKU AKTIVA		6300316	6273061



01-07-2001

PASSIVA

Lühiajalised kohustused

Võlad tarnijatele	1503679	1988389
Tarnijatel tasumata arved	1503679	1988389
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud) Lisa 6	64480	73317
Võlad töövõtjatele	64480	73317
Lühiajalised eraldised	1931755	1423101
Lühiajalised kohustused kokku	3499914	3484807

Pikaajalised kohustused

Mittekonverteeritavad võlakohustused		
Muud eraldised	Lisa 8	
	264003	589384
Pikaajalised kohustused kokku		

Kohustused kokku	3763917	4074191
-------------------------	----------------	----------------

Omakapital

Osakapitali nimiväärtus	40000	40000
Reservid	5552	5552
Kohustuslik reserv	5552	5552
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1943318	1167178
Aruandeaasta kasum	547529	98640
Omakapital kokku	2536399	2198870

KOKKU PASSIVA	6300316	6273061
----------------------	----------------	----------------



01-07-2001

KASUMIARUANNE

		2003.a.	2002.a. korrigeeritud
<u>Äritulud</u>			
Realiseerimise müügitulu	Lisa 9	14082054	15012032
Muud tulud		401398	
Kokku		14483452	15012032
<u>Ärikulud</u>			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		10477403	1222484
Mitmesugused tegevuskulud		1032851	10500846
Tööjõukulud		2306072	2157418
Palgakulu		1727395	1622119
Sotsiaalmaks		578677	535299
Kulum		91916	106117
Põhivara kulum ja väärtuse langus		91916	106117
Kokku ärikulud		13908242	13986965
Ärikasum		575210	1025167
Finantstulud		46101	3139
Intressitulud		46101	3139
Kasum majandustegevusest		621311	1028306
Tulumaks		73782	42166
dividentidelt			
Puhaskasum		547529	986140



01-07-2004

.....

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm.per.-de jaotamata kasum	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2002.a.	40000	5552	629562	657616	1332730
Makstud dividendid				-120000	
Eelmiste perioodide kasum			537616	-537616	
2002.a. ka- sum				986140	
kasum	40000	5552	1167178	986140	2198870
seisuga 01.01.,03	40000	5552	1167178	986140	2198870
Makstud dividendid				-210000	
Eelmiste perioodide kasum			776140	-776140	
2003.a. kasum				547529	
Seisuga 31.12.03	40000	5552	1943318	547529	2536399



01-07-2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2003	2002 korrigööri.
Puhaskasum	547529	986140
Kulum	91916	106177
KOKKU	639445	1092317
Nõuded ostjate vastu	88449	-151220
Muud lühiajalised nõuded	-3134	-201501
Tulevaste perioodide kulud	59767	-301185
KOKKU KÄIBEVARAMUUTUS	145082	-653906
Lühiajalised eraldised	508654	65068
Viitvõlad	-8837	24145
Võlad hankijatele	-484710	-135973
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	15107	-46760
RAHAVOOG INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhivara soetamine	-60823	-56365
Pikaajaliste nõuete vähenemine	341289	491906
pikaajaliste eraldiste vähenemine	-325381	-482761
Dividendide maksmine	-210000	-120000
Rahavoog inesteeerimistegevusest	-254915	-209386
Raha aasta alguseks	1070677	-846306
Raha aasta lõpuks	1615396	1070677



01-07-2001

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelik väärtus. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotsatsioonid.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele 10000.-EEKsoetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Maad ei amortiseerita.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasude reserv

puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Välja teenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt äriseadustikule on OÜ Võru Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab vähemalt 1/10 osakaapitalist.

RTJ-8

Bilansi ja kasumiaruannet on korrigeeritud vastavalt RTJ 8 - nõuetele korrigeeritud algbilanss ja aeelneva perioodi kasumi aruanne. Algbilanssi ja eelneva perioodi kasumiaruannet on korrigeeritud tulrnevalt dividendide tulumaksu kajastamise põhimõtete muutusele vastavalt RTJ-s 8 "Eraldised, potentsiaalsed kohustused ja potentsiaalsed varad".

01 -07- 2004

[illegible]

	2003	2002
Sularaha kassas	42.966	34.181
Pangakontod EEK	1572.430	1036.496
Kokku	1615,396	1070,677

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	311271	0	376334	0
Sotsiaalmaks		0	2182	0
Ettevõtte tulumaks	5270	0		0
Töötukindlustus	2184	0		0
Üksikisiku tulumaks		0	60	0
Kokku	318725	0	378576	0



0100702003

01-07-2004

Lisa 7 Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused on Võru Linnavalitsusele soojussõlmede eest tasumisele kuuluv summa 264003 krooni 30.09.2005.a.

Lisa 8 Müügitulu

Müük	2003	2002		
Hoonete haldamine		14082054	100%	15012032 100%

muude äritulude all kajastatakse
intsesse
Realisatsioon toimus Eestis.

Loisa 9 Muud lühiajalised nõuded

Ühispanga intressid 2003.a. eest laekusid jaanuaris 2004.a. on 4716.- EEK.
AS LI Eesti Kindlustus 2004.a. transportvahendite eest 5775.- EEK.
OÜ Altor -San lepingu alusel antud laenu 300000.- EEK.
Laen on tagastatud 29.04.2004.a.
200000.-EEK on antud laenu eraisikule notariaalse lepingu alusel.



01-07-2004

01 -07- 2004

.....

Majandusaasta kasumi jaotuse aruanne

Eelmiste perioodide kasum aasta alguses
2003.a. kasum

1265818 krooni
547529 krooni

dividendid
tulumaks dividendidelt
eelmist perioodide kasum seisuga 31.12.2003.a.

-250000 krooni
-87838 krooni
1475509 krooni



TÄHTSUS
KINNISVARA
SEISU TÖÖTÄJ

01-07-2004

.....

OÜ Võru Kinnisvara osanike nimekiri seisuga 29.06.2004.a.

Mati Kriis

Elukoht Võru linn Oja 5
Isikukood 35605196514
Vara nimiväärtus 40000
Osa omandamise aeg 1997.a.



01-07-2004

RIMESS CAPITAL MRL OÜ.....
Riia 15B
51010 Tartu, Estonia
Tel + 372 742 7327
Fax + 372 742 7311
tartu@rimess.eeReg. kood 10987898
KMKR nr 100872659rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

OÜ Võru Kinnisvara osanikule audiitori järeldusotsus

Oleme auditeerinud OÜ Võru Kinnisvara 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 6 300 316 krooni ja finantstulemuseks 547 529 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Võru Kinnisvara majandusaasta tulemit, finantsseisundit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2003.a.

Tartus, 29. juunil 2004.a.

Maire Rooma
Vannutatud audiitor

