

29.06.2004

.....lk. nr. 24881

Triin Ostrov

Kilgi OÜ

2003. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress: Suur-Jõekalda 2
Pärnu 80032

Äriregistri nr.: 10295060

Põhitegevusala: Kinnisvara ost ja haldamine

Periood: 01.01.2003-31.12.2003

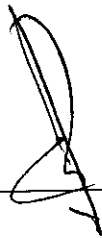
Einar Kelder
juhataja

Eessõna ja allkirjad

2003.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koostas Kilgi OÜ juhataja.
2003.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse deklaratsioonist, kasumijaotuse otsusest, osanike nimekirjast ja majandusaasta aruande kinnitamise otsusest.
2003.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud Kilgi OÜ osanike üldkoosoleku poolt 2004-05-31.

Kilgi OÜ juhatuse liikme allkiri:

Einar Kelder
juhataja



Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2 kuni 10 toodud Kilgi OÜ 2003.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Kilgi OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Kilgi OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

OSANIKE NIMEKIRI

Einar Kelder
Isikuk. 34808304222
Eluk. Pärnu linn

1 osa

nominaalväärtus 110.000.-

Einar Kelder
juhataja



TEGEVUSARUANNE

OÜ Kilgi põhitegevusala on kinnisvara haldamine ja üürimine. Arvestades Pärnu linnas toimuvaid arenguid ei saa jääda oma tegevuses ainult äripindade üürimise teenuse osutamisele vaid tuleb tegelda ka kinnisvara arendamise projektidega.

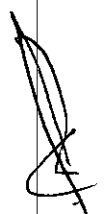
2003.a. osales osaühing Kilgi enampakkumisel, millel tehti parim pakkumine ja osteti kinnistu asukohaga Lai 22, Pärnus. 2003.a. algatati nimetatud kinnistu osas detailplaneering, et muuta kinnistu sihtotstarvet eesmärgiga arendada kinnistu baasil korruselamute rajamist. Detailplaneeringu protsess peaks lõppema 2004.a.

Majandustegevust alustati 2003.aastal. Esimesel tegevusaastal kuulus juhatusse üks liige, kellele ei makstud juhatuselise liikme tasu. Töötajaid 2003.a. osühingul Kilgi ei olnud.

KASUMIJAOTUSE OTSUS

Kahjum 2002-12-31	-51898
Kasum 2003	565885
Jaotamata kasum 2003-12-31	513987

Jaotamata kasumi arvelt moodustati kohustuslik reserv 11.000.- krooni ja ülejäänud kasum summas 502.987 otsustati jätta jaotamata.



Einar Kelder
juhataja

Kilgi OÜ

2003. A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Sisukord	Lk.
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Arvestuspõhimõtted	8
Aastaruande lisad	9 – 10


Einar Kelder

Raamatupidamisbilanss

Seisuga Rahaühik		31-12-03 EEK	31-12-02 EEK
Raha ja pangakontod		30 355	63 242
Nõuded ostjate vastu kokku	Lisa 1	81 925	0
Ostjatelt laekumata arved		81 925	
Mitmesugused nõuded kokku	Lisa 2	47 788	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		11 718	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	11 718	
KÄIBEVARA KOKKU		171 786	63 242
Materiaalne põhivara kokku	Lisa 3	4 117 376	1 030 863
Ehitised		1 048 650	1 048 650
Maa		3 188 686	81 200
Akumuleeritud põhivara kulum (-)		-119 960	-98 987
PÕHIVARA KOKKU		4 117 376	1 030 863
AKTIVA KOKKU		4 289 162	1 094 105
Võlakohustused kokku	Lisa 4	1 518 790	1 036 003
Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)		1 086 003	1 036 003
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil		432 787	
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		31 646	0
Võlad hankijatele	Lisa 5	470 706	0
Hankijatele tasumata arved		470 706	
Maksuvõlad	Lisa 6	9	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 021 151	1 036 003
Pikaajalised võlakohustused kokku	Lisa 4	1 622 951	0
Pangalaenud		1 622 951	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 622 951	0
KOHUSTUSED KOKKU		3 644 102	1 036 003
Osakapital nimiväärtuses		110 000	110 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-51 898	-21 636
Aruandeaasta kasum (kahjum)		586 958	-30 262
OMAKAPITAL KOKKU	Lisa 7	645 060	58 102
PASSIVA KOKKU		4 289 162	1 094 105



Einar Kelder
juhataja

Kasumiaruanne

Rahaühik		2 003 EEK	2 002 EEK
Äritulud:	Lisa 8	925 626	0
Realiseerimise netokaive		594	
Muud äritulud			
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus			
Kokku äritulud		926 220	0
Ärikulud:			
Toore, kaubad, materjal ja teenused		281 487	
Mitmesugused tegevuskulud		33 469	15
Kulum		20 973	20 973
Muud ärikulud		3 656	9 293
Kokku ärikulud		339 585	30 281
Ärikasum		586 635	-30 281
Muud intressi- ja finantstulud		323	19
Finantstulud kokku		323	19
Kasum majandustegevusest		586 958	-30 262
Aruandeaasta puhaskasum		586 958	-30 262



Einar Kelder
juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Seisuga	31-12-03	31-12-02
Periood kuudes	12	12
Rahaühik	EEK	EEK
Rahavoog äritegevusest:		
<i>Kasum</i>	607 931	-9 289
Aruandeaasta puhaskasum (+) / -kahjum (-)	586 958	-30 262
Materiaalse ja immateriaalse pohivara kulum (+)	20 973	20 973
<i>Käibekapitali muutus</i>	360 930	0
Nouete suurenemine (-) / vähenemine (+) ostjate vastu	-81 925	0
Maksude ettemaksete suurenemine (-) / vähenemine (+)	-11 718	0
Muude nouete suurenemine (-) / vähenemine (+)	-47 788	0
Volgnevuse suurenemine (+) / vähenemine (-) hankijatele	470 706	0
Maksuvolgade suurenemine (+) / vähenemine (-)	9	0
Muu volgnevuse suurenemine (+) / vähenemine (-)	31 646	0
Rahavoog äritegevusest kokku	968 861	-9 289
Rahavoogude muutused investeerimisest:		
pohivara soetus (soetusmaksumuses) (-)	-3 107 486	
Rahavoog investeerimisest kokku	-3 107 486	0
Rahavoog äritegevusest ja investeerimisest kokku	-2 138 625	-9 289
Rahavoog finantseerimisest:		
Saadud (+) lühiajalised laenud	482 787	
Saadud (+) pikaajalised laenud	1 622 951	
Osakapitali suurendamine (+)	0	70 000
Rahavoog finantseerimisest kokku	2 105 738	70 000
Kokku rahavoog	-32 887	60 711
Raha ja pangakontod perioodi alguses	63 242	2 531
Raha ja pangakontod perioodi lõpuks	30 355	63 242
Kokku rahajäägi muutus	-32 887	60 711



Einar Kelder
juhataja

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Finantsaruanded on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on kauba teenuse müügi puhul selle osutamise aeg.

Materiaalne põhivara

Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses miinus põhivara kulum. Remondikulud, mis ei pikenda varade kasulikku eluiga, kantakse perioodi kuluks. Alla 4000 kroonise maksumusega varaobjektid kantakse soetamisel kuludesse. Bilansiväliselt peetakse kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara arvestust

Põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil vastavalt põhivara kasulikule tööeale. Kehtestatud on järgmised kasutusajad ja amortisatsiooninormid:

Hooned ja ehitised	50 aastat	2 %
--------------------	-----------	-----

Ostjatelt laekumata nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata nõudesummad hinnatakse individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse perioodi kuludesse, lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Ettemaksud hankijatele kajastatakse varude all.

ASTAARUANDE LISAD

Lisa 1.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on bilansis summas 81925.- krooni, millest 2003. aastal ebatõenäoliselt laekuvatena kuluks kantud arveid ei olnud.

Lisa 2.

Mitmesugused nõuded

Mitmesuguste nõuete all on kajastatud Maksu- ja tolliametile kantud riigilõiv tehingu eest, mida ei toimunud ja mis on firmale 2004. aastal tagasi kantud summas 47788.- krooni.

Lisa 3.

Materiaalne põhivara

2003. aastal soetati kinnistu Pärnu linnas 3.107.486.- krooni eest. Seisuga 31.12.2003.a. on ettevõtte põhivara soetusmaksumuses 4.237.336.- krooni, akumuleeritud kulum 119.960.- krooni, jääkväärtus 4.117.376- krooni. 2003 aastal põhivara maha ei kantud ega müüdnud.

Põhivara rühm	Aasta alguseks	Sissetulek	Väljam.	Aasta lõpuks	Akumul. kulum
Ehitis	1 048 650			1 048 650	119 960
Maa	81 200	3 107 486		3 188 686	
Kokku põhivara	1 129 850	3 107 486	0	4 237 336	119 960

Lisa 4.

Lühi- ja pikaajalised võlakohustused

Tagatiseta võlakohustusena on bilansis kajastatud eraisikult võetud laenu summas 1.086.003.- krooni.

Pangalaen on võetud Ühispankast summas 2.200.000.- krooni tähtajaga 5 aastat ja intressimääraga PBI+2,5%. Laenulepingu sõlmimisel oli intressimäär 4,8 %.

Bilansipäeva seisuga oli laenujääk 2.055.738.- krooni. Laenulepingu lühiajaline osa 432.787.- ja pikaajaline osa 1.622.951.- krooni.

Laenu tagatiseks on pandilepinguga seatud II järgu hüpoteek kinnistule Kilgi 4a.

Lisa 5.

Võlad hankijatele

Einar Kelder
juhataja

Bilansisumma 470.706.- krooni koosneb perioodikulude eest tasumata arvetest, mille tasumistähtaeg bilansipäevaks pole veel saabunud summas 220.706.- krooni ja 250.000.- krooni ehitise ostu eest.

Lisa 6**Maksuvõlad ja ettemaksed**

Maksuliik	Maksude ettemaksed		Maksuvõlad	
	a.alguses	a.lõpus	a.alguses	a.lõpus
ettevõtte tulumaks				9
käibemaks		11718		
kokku	0	11718	0	9

Lisa 7.**Omakapital osaühingus**

	seisuga 31.12.2002	seisuga 31.12.2002
väljalastud osad	1	1
nominaal	110000	110000
osakapital nominaalväärtuses	110000	110000
eelmiste perioodide jaotamata kasum	-51898	-21636
kohustuslik reservkapital		
aruandeaasta kasum	565885	-30262
kokku omakapital	623987	58102

Lisa 8.**Realiseerimise netokäive**

Realiseerimise netokäive kokku 2003. aastal oli 925.627- krooni.

Sellest:

Renditeenus	791.260.-	85,5%
Kommunaalteenused	134.367.-	14,5%

