

OÜ KINNISVARA GRUPP 2003.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus:	OÜ Kinnisvara Grupp
Juriidiline aadress:	Kalmistu tee 26, 11216 Tallinn
Registrikood:	10392700
Telefon:	(+372) 6 663 111
Fax:	(+372) 6 663 110
Majandusaasta algus:	01.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003
Põhitegevusala:	Konsultatsiooni teenused
Juhatuse liige:	Toivo Külavliir
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

lk

TEGEVUSARUANNE

3

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

4

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

4

Bilanss

5

Kasumiaruanne (skeem 1)

5

Rahavoogude aruanne

6

Omakapitali muutuste aruanne

7

LISAD:

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
arvestuspõhimõtted ja hinnangud

8

Lisa 2 Ostjate tasumata summad

9

Lisa 3 Maksuvõlad ja ettemaksed

9

Lisa 4 Müügitulud

9

Majandusaasta aruande allkirjad

10

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

OSANIKE NIMEKIRI

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on konsultatsiooniteenuste osutamine. 2003.aastal põhitegevust ei toimunud. OÜ Kinnisvara Grupp emaettevõtte on OÜ Estonia Capital.

Ostjatelt laekunud summadest tasuti võlakohustusi. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud võlad kanti maha. Majandusaasta tulem on kahjum 28 303 krooni.

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel liikme tegevust ei tasustata.


juhatuse liige
Toivo Külaviir

juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registri-akond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus deklareerib oma vastutust 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestuspõhimõtted ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvara Grupp finantsseisundit 31.12.2003 ning perioodi 01.01.2003 kuni 31.12.2003 majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ Kinnisvara Grupp on jätkuvalt tegutsev äriühing.



juhatuse liige
Toivo Külaviir



juhatuse liige

30 -06- 2004

Bilanss

(kroonides)

VARAD	31.12.2003	31.12.2002	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	58 813	312 601	2
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	888	888	3
Käibevara kokku	59 703	313 490	
VARAD KOKKU	59 703	313 490	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	0	60 360	
Muud lühiajalised võlad			
Võlad emaettevõttele	62 859	226 000	
Maksuvõlad	0	1 982	3
Lühiajalised kohustused kokku	62 859	288 342	
KOHUSTUSED KOKKU	62 859	288 342	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-14 853	12 300	
Aruandeaasta kahjum	-28 303	-27 152	
OMAKAPITAL KOKKU	-3 156	25 148	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	59 703	313 490	

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1	2003	2002	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	0	25 424	4
Äritulud kokku	0	25 424	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	28 303	52 578	
Ärikulud kokku	28 303	52 578	
Ärikahjum	-28 303	-27 154	
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Finantstulud ja -kulud kokku	0	2	
Kahjum majandustegevusest	-28 303	-27 152	
Aruandeaasta kahjum	-28 303	-27 152	

juhatuse liige.....



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2003	2002
Rahavood puhaskasumist		
Aruandeaasta kahjum	-28 303	-27 152
Rahavood puhaskasumist kokku	-28 303	-27 152
Rahavood käibekapitali muutusest		
Nõuded ostjate vastu	253 788	373 075
Muud lühiajalised nõuded	0	122 500
Muud lühiajalised võlad	-60 360	-467 025
Võlad tarnijatele	0	-1 593
Võlad emaettevõttele	-163 141	0
Maksuvõlad	-1 983	0
Rahavood käibekapitali muutusest kokku	28 304	26 957
Rahavood äritegevusest kokku	1	-195
Rahavood kokku	1	-195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1
Raha ja ekvivalentide muutus	1	196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	40 000	12 300	52 300
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-27 152	-27 152
Saldo 31.12.2002	40 000	-14 852	25 148
Saldo 01.01.2003	40 000	-14 852	25 148
Aruandeperioodi puhaskasum	0	-28 303	-28 303
Saldo 31.12.2003	40 000	-43 155	-3 156

30-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

OÜ Kinnisvara Grupp 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kinnisvara Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ning otsemeetodit investeerimis- ja finantsinvesteeringute kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Üldjuhul kantakse summad ebatõenäoliselt laekuvateks kui majandusaastal pole toimunud laekumist. Ebatõenäoliselt laekuvad summad on kajastatud bilansis negatiivse varana eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad", lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepigujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Tulude ja kulude arvestus

Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi 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.

Tallinna Linnavalitsus
Registriesakond
SISSE TULNUD**Lisa 2. Ostjate tasumata summad**

Bilansipäeva seisuga on võlasumma 58 813 krooni, millest bilansikoostamise perioodil laekunud 25 000 krooni.

Lisa 3. Maksuvõlad ja ettemaksed

(kroonides)

Ettemaks	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaksu ettemaks	745	745
Sotsiaalmaks	143	143
Kokku	888	888

Maksuvõlad		31.12.2002
Ettevõtte tulumaksu intress	0	41
Käibemaksu intress	0	1 942
Kokku	0	1 983

Lisa 4. Müügitulud

(kroonides)

	2003	2002
Teenuste müük Eesti Vabariik	0	25 424

juhatuse liige.....

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandele 06-2004

OÜ Kinnisvara Grupp 2003. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt,
"04" juunil 2004, allkirjastamine:



"04" juuni 2004

juhatuse liige
Toivo Külaviir

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

30-06-2004

(kroonides)

OÜ Kinnisvara Grupp vaba omakapital seisuga 31.12.2003a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide kahjum	-14 853
Aruandeaasta kahjum	-28 303
Kahjumi jääk kokku	-43 156

OÜ Kinnisvara Grupp juhatus teeb ettepaneku:

võtta kahjum arvele ja katta tulevaste perioodide kasumitega.

juhatuse liige.....


OÜ Kinnisvara Grupp osanike nimekiri

Nimi	Aadress	Isikukood	Osaluse %
1. OÜ Estonia Capital	Kalmistu tee 26 11216 Tallinn	10571198	100
KOKKU			100

juhatuse liige
