

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20.06.2003

MAJANDUSAASTA ARUANNE

L-20,

Külli Mendel

Majandusaasta algus 01.01.2002.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2002.a.

Ärinimi	OÜ Ehitusinvest
Äriregistri kood	10395471
Aadress	Väike-Ameerika tn. 19 Tallinn 10129
E-mail aadress	<u>nelja.ehitusinvest@mail.ee</u>
Telefon / faks	6460306
Põhitegevusala	renditegevus, kinnisvaratehingud, litsentsimata kaubandus, konsultatsioonid tegevusalade raames
Tegevjuht	Lauri Schmidt juhatuse esimees

Lisadokumentide loetelu:

- 1.Audiitori järeldusotsus
- 2.Osanike nimekiri

Lauri Schmidt



juhatuse liige

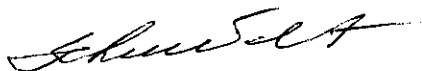
Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2003

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi	893581
2002.a. aruandeaasta kasum	1035614
Jaotamiseks:	
Dividendidena jaotamiseks	600000
Tulumaks dividendidelt	210811
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	1118384

Lauri Schmidt



juhatuse liige

20-06-2003

OÜ Ehitusinvest 2002.a. tegevusaruanne.

OÜ Ehitusinvest asutati 1992.a. Samal aastal alustati majandustegevusega ning 2002 aastani põhitegevusala oli renditegevus (büroorumide aadressil Tallinn, Väike-Ameerika 8 rendile andmine.)

2002 aastal realiseerimise netto-käive moodustas 2639735 krooni, mis on 6,6 % võrra rohkem, kui 2001 aastal.

Materiaalse põhivara kogumaksumus on suurenenud 2002.a. jooksul 104821 krooni võrra ja seisuga 31.12.2002.a. moodustab 4419736 krooni.

2002.a. tehtud investeeringud autoparklasse summas 105356 krooni. Renditavate büroorumide remondikulud moodustasid 435000 krooni.

2002 aastal saadi kasumit 1035614 krooni, sellest tütarettevõtte OÜ Aisakell (OÜ Ehitusinvest omab 100% osakapitalist) finantsinvesteeringust saadud kasum moodustab 97418 krooni.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 269073 krooni, sealhulgas tegevjuhile, kes on ka juhatuse esimees, 120000 krooni. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

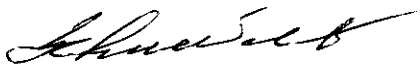
Vastavalt OÜ Ehitusinvest 26.06.2002.a. otsusele 2002.a. otsustati välja maksta dividendid summas 600000 krooni, millest 450000 krooni oli välja makstud 2002.a. ja 150000 krooni 1 kv. 2003.a.

Oma osadid pole omandanud või tagatiseks võtnud.

2002 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

OÜ Ehitusinvest 2003.a. põhiülesanneks on väljarentitud ruumide remont ja maja aadressil Väike-Ameerika 8 renoveerimise töö jätkamine. Kulude maht on umbes 900000 krooni.

Lauri Schmidt



juhatuse liige

Tallinna Linnakohtu-
Registriesakond
SISSE TULNUD

20-06-2003

OÜ Ehitusinvest juhatuse deklaratsioon

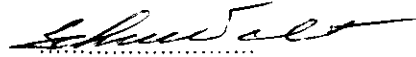
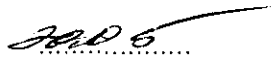
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on vastavuses hea raamatupidamistavaga.
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.
Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruande koostamise kuupäev 12.05.2003.a.

Kuupäev

Allkiri

Lauri Schmidt



Juhatuse liige

BILANSS seisuga 31.12.2002.a.

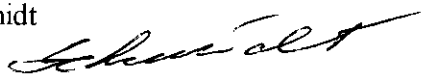
20.06.2003

AKTIVA

	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks
Käibevara		
1.Raha ja pangakontod	369659	259659
2.Nõuded ostjate vastu		
2.1.Ostjatelt laekumata arved	112130	120381
2.2.Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	-18515	-6764
Nõuded ostjate vastu kokku	93615	113617
3.Viitlaekumised		
3.1.Intressid	1189	3134
Viitlaekumised kokku	1189	3134
4.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
4.1Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7565	-
4.2Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	746	2557
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	8311	2557
Käibevara kokku	472774	378967
Põhivara		
5.Pikaajalised finantsinvesteeringud		
5.1.Tütarettevõtte osa	439963	342545
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	439963	342545
6.Materiaalne põhivara		
6.1.Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4035353	3929997
6.2.Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	23383	23918
6.3. Akumuleeritud põhivara kulum	-980399	-892857
6.4.Lõpetamata Ehitus	361000	361000
Materiaalne põhivara kokku	3439337	3422058
Põhivara kokku	3879300	3764603
AKTIVA (VARA) KOKKU	4352074	4143570

Lauri Schmidt

juhatuse liige



20.06.2002

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

7.Võlakohustused

7.1.Tagatisega võlakohustused

47880 47880

Võlakohustused kokku

47880 47880

8.Võlad hankjatele

8.1.Hankjatele tasumata arved

48316 77630

Võlad hankjatele

48316 77630

9.Maksuvõlad

38301 38065

10.Viitvõlad

10.1.Võlad töövõtjatele

49565 34076

10.2.Dividendide tulumaks

52703

10.3.Dividendivõlad

150000 150000

10.4.Muu viitvõlad

- 171317

Viitvõlad kokku

252268 355493

11.Lühiajalised eraldised

106688 93337

12.Miitmesugused võlad /hüpoteegi võlakohustused/

-

Lühiajalised kohustused kokku

493453 612305

Pikaajalised kohustused

13.Pikaajalised võlakohustused

13.1Mittekonverteeritavad võlakohustused

263340 311220

Pikaajalised kohustused kokku

263340 311220

Kohustused kokku

756793 923525

Omakapital osaühingus

14.Osakapital nimiväärtuses

399000 399000

15.Aazio / üle nominaalväärtuse/

1227186 1227186

16.Kohustuslik reservkapital

39900 39338

17.Eelmiste perioodide jaotamata kasum

893581 841925

17.Aruandeaasta kasum

1035614 712596

Omakapital osaühingus kokku

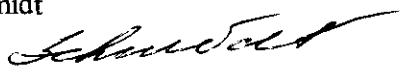
3595281 3220045

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

4352074 4143570

Lauri Schmidt

juhatuse liige



Kasumiaruanne
01.01.2002.a.-31.12.2002.a.

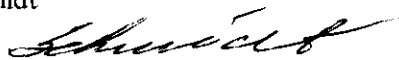
20.06.2003

Skeem 1

	Aruande perioodil	Eelneval perioodil
ÄRITULUD		
1.Realiseerimise nettokäive	2639735	2477333
2.Muud äritulud	3	6859
Kokku äritulud	2639738	2484192
ÄRIKULUD		
1.Kaubad, toore, materjal ja teenused	234177	212383
2.Mitmesugused tegevuskulud	985341	1097207
3.Tööjõu kulud		
a)palgakulu	284562	255938
b)sotsiaalmaksud	88794	81444
c)töötuskindlustusmaks	1345	-
Tööjõu kulu kokku	374701	337382
4.Kulum		
a)põhivara kulum ja väärtuse langus	103724	254117
Kulum kokku	103724	254117
5.Muud ärikulud	-	42
Kokku ärikulud	1697943	1901131
Ärikasum	941795	583061
Finantstulud		
a)finantstulud tütarettevõtete osakutelt	97418	175549
c)muud intressi-ja finantstulud	1189	3134
Kokku finantstulud	98607	178683
Finantskulud		
a)intressikulud	4788	49148
Finantskulud kokku	4788	49148
Kasum enne tulumaksustamist	1035614	712596
Tulumaks		
Aruandeaasta puhaskasum	1035614	712596

Lauri Schmidt

juhatuse liige



2006-2008

Majandustehinguid kirjendatakse soetamismaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seaduses kehtestatud bilansiskeemi. Kasumiaruandena kasutatakse raamatupidamise seadusega kehtestatud kasumiaruande skeemi 1, mille osa kirjeid on ümber nimetatud lähtudes OÜ Ehitusinvest tegevuse eripärast.

Varude maksumus kantakse kuludesse FIFO meetodil. Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Osjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäolisest laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on aastaaruande koostamisel ümber hinnatud laiendatud kapitaliosaluse meetodil.

Tulemuseks on kasumi suurendamine 162553 krooni võrra.

it
Schmidt

7

Kohustuded

Kohustused, millede maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on karjastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdnud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Ehitusinvest on tekkinud summale nõudeõigus.

Katharina Linnakoru
Registriesakord
SISSF TII NIID

21 Feb 2005

6-710838835

Lauri Schmitt

Schneid

Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Lisa 2

kroonides

	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1.1.Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1.Puhaskasum	+1035614	+712596
1.1.2.Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	+87542	+254117
1.1.3.Tütarettevõtte kasum	- 97418	-175549
Kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	+1025738	+791164
1.2.Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
1.2.1.nõuetest ostjatele	+20002	+2127
1.2.2.mudatust tuleviku perioodide kulud	-	-86
1.2.3.tulevaste perioodide kuludest	+1811	-2557
1.2.4.hankjatele tasumata võlgadest	-29314	-41708
1.2.5.muudest võlgnevustest	-156021	-148867
1.2.6.maksuvõlgadest	-7326	+30504
1.2.7.aruandeaasta väljamaksmata kuludest	+68192	-8340
Kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-102659	-168927
Kokku 1.1. + 1.2. Rahavoog äritegevusest	+923079	+622237
2. Rahavood investeerimist		
2.1.kuulutused põhivara ostuks	-104821	-170682
2.2.lõpetamata Ehitus	-	-106761
2.3.tütarettevõtte dividendid	-	+161484
Kokku 2. Rahavood investeerimisest	-104821	-115959
3.Rahavood finanseerimisest		
3.1.Pikaajaliste võlakohustuste tagastamine	-47880	-47880
3.2.Dividendide väljamaksmine	-600000	-300000
3.3.Potentsiaalsed kohustused Maksuameti eest (dividendide tulumaks)	-60378	-
Kokku 3. Rahavood fananseerimisest	- 708258	- 347880
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	+110000	+158398

Lauri Schmidt



juhatuse liige

Katrina Luinakohu:
Registraosakond
SISSE TULNUD

20.06.2003

Lisa 3

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2003

Sherrill

10

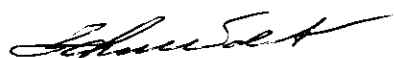
MAKSUVÕLA JÄÄK MAKSULIIKIDE LÕIKES seisuga 31.12.2002.a.

Maksuliik	Jääk 01.01.02		Aruandeaastal		Jääk 31.12.2002		Võla hulgas maksuviivised
	ettemaks	võlg	arvestatud	tasutud	ettemaks	võlg	
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Üksikisiku tulumaks		13468	66187	74381		5274	
2. Käibemaks		7173	249432	230861		25744	
3. Sotsiaalmaks		17424	88794	99156		7062	
4. Maamaks			13406	13406			
5. Töötuskindlustusmaks			3836	3615		221	
6. Dividendide tulumaks			7675	7675			
KOKKU		38065	429330	429094		38301	

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20.06.2003

Lauri Schmidt



juhatuse liige

LISA 5

Tagatisega lühiajaline võlakohus

kroonides

Kreditori nimetus, selgitused	Potentsiaalse kohustuse üldsumma	Sellest 2003.a. jaasta kohustus	Kulude ja kahjumite summa
Harju Maavalitsus /hüpoteek/	47880	47880	4788 intressi 10%
Kokku:	47880	47880	4788

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20.01.2003

Lauri Schmidt



juhatuse esimees

LISA 6

LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA seisuga 31.12.2002.a.

Tagatiseks antud vara nimetus	Tagatise summa
1	2
Kinnisasi	
Maa Väike-Ameerika 8	660670
KOKKU	660670

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
20-06-2003

Lauri Schmidt



juhatuse esimees

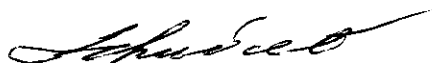
PIKAAJALISED KOHUSTUSED

	Hüpoteek		Kohustuse lõpliku kustutamise aasta	Jääk aasta lõpul	Järgmisel majandusaastal tagasimaksmisele kuuluv summa
	summa	intressi %			
1	2	3	4	5	6
Harju Maavalitsus	263340	10	2009	263340	47880
KOKKU	263340	10	2009	263340	47880

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUT

20.06.2009

Lauri Schmidt



juhatuse esimees

Omakapitali muutuse aruanne

Osakapital nimiväärtus	Ühe osa nimiväärtus	Aasta algul		Aasta lõpul	
		Kogus	Summa	Kogus	summa
1	2	3	4	5	6
1.Osakapital nimiväärtuses	100	3990	399000	3990	399000
2.Aazio (üle nominaalväärtuse)			1227186		1227186
3.Kohustuslik reservkapital			39338		39900
4.Eelmiste perioodide jaotamata kasum			841925		893581
5.Aruandeaasta kasum			712596		1035614
KOKKU			3220045		3595281

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20.06.2003

Lauri Schmidt



Juhatuse liige

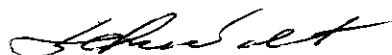
NETO REALISEERIMISKÄIVE 2002.a.

Riigid	Realiseerimise netokäive	sealhulgas			
		Renditulu	Muud		
1	2	3	4	5	6
EESTI, TALLINN	2639735	2586640	53095		
KOKKU:	2639735	2586640	53095		

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

21.06.2002

Lauri Schmidt



juhatuse esimees

POTENTIAALSED KOHUSTUSED

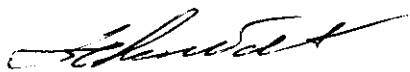
Materiaalselt fikseeritavad potentsiaalsed kohustused	
Puhkuse reserv koos sotsmaksuga	49565
Dividendivõlad	150000
Dividendide tulumaks	52703
KOKKU	252268

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TEHNID

20.06.2003

Lauri Schmidt

juhatuse liige



Audiitori järelalusotsus

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab lõppenud majandusaasta finantstulemuseks 1035614 krooni kasumit ja bilansi mahuks seisuga 31.12.2002.a. 4352074 krooni, kajastab olulistes osades õigesti ja õiglaselt OÜ Ehitusinvest majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinn,
12. mai 2003.a.


Stella Zdobnõh
audiitor

SISSE TIL NIT

2006-2009

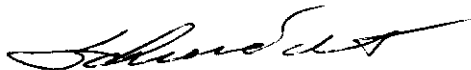
OSANIKE NIMEKIRI
OÜ Ehitusinvest seisuga 31.12.2002.a.

Nimi ja Perekonnanimi	Isikukood	Aadress	Osalus kapitalis	Soetamis tähtaeg
Kristine Schmidt	47212260331	Viimsi	133000	1992.a.
Nelja Prus	43808090309	Tallinn	133000	1992.a.
Valev Tõnisson	37008080330	Tallinn	133000	15.08.2001.a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

21.08.2003

Lauri Schmidt



juhatuse liige