

MAJANDUSAASTA ARUANNE

majandusaasta algus..... 01.jaanuar 2003
majandusaasta lõpp..... 31. detsember 2003
ettevõtte nimetusAV KONSULTATSIOONIDE OÜ
registrikood.....10411809
aadress..... Gonsiori 3-20, Tallinn 10117
telefon..... 660 1315
fax.....661 6215
põhitegevusala..... kinnisvara haldamine

Aruanne koosneb järgmistest osadest:

TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Bilanss

Kasumiaruanne

Rahavoogude aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatuse allkiri 2003. a majandusaasta aruandele

TEGEVUSARUANNE

AV Konsultatsioonide OÜ (edaspidi “ettevõte”) asutati jaanuaris 1995.a.
Ettevõtte põhitegevuse 2003. majandusaastal moodustas kinnisvara edasirentimine.

Ettevõtte 2003.a. majandusaasta käive moodustas 400 000 EEK. Ettevõttes töötas töölepinguga üks töötaja, kelle palgafond moodustas 26 400 krooni. Väljaminekuid uurimis ja arendustegevuseks aruandeaastal ei olnud, samuti ei ole neid ette nähtud 2004. majandusaasta plaanides. Ettevõtte juhatus ettevõttes tasu ega soodustusi 2003. majandusaastal ei saanud.

Ettevõtte juhatus koosnes 2003. majandusaastal kahest inimesest:

- a.Veikko Korjus;
- b.Andres Sööt

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud AV Konsultatsioonide OÜ 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AV Konsultatsioonide OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse esimees
Veikko Korjus

Tallinn, 16.juuni 2004

BILANSS
SEISUGA 31.12.2003.A.

(täiskroonides)

AKTIVA

	31.12.03	31.12.02	Lisa nr.
Käibevara			
1.Raha ja pangakontod	684 052.-	935 034.-	1
KÄIBEVARA KOKKU:	684 052 .-	935 034.-	
Põhivara			
2.Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	594 148.-	594 148.-	3
3.Kulum (miinus)	- 438 278.-	- 399 311.-	3
PÕHIVARA KOKKU:	155 870.-	194 837.-	
AKTIVA KOKKU:	839 922.-	1 129 871.-	

AV KONSULTATSIOONIDE OÜ

PASSIVA

	31.12.03	31.12.02	Lisa nr.
Lühiajalised kohustused			
4. Lühiajalised kohustused	37 400.-	31 000.-	4
5. Ostjate ettemaksed teenuste eest		15 608.-	
6. Tagatiseta võlakohustused Maksuvõlad	4 729.-	4 229.-	2
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	42 129.-	50 837.-	
Pikaajalised kohustused			
7.Pikaajalised võlakohustused	600 000.-	1 020 860.-	4
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	600 000.-	1 020 860.-	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
8.Osakapital nominaalväärtuses	40 000.-	40 000.-	5
9. Kohustuslik reservkapital	4 000.-	4 000.-	
10.Eelmiste perioodide kahjum (-kasum)	+14 174.-	3 919.-	
11.Aruandeaasta kahjum (-kasum)	+139 619.-	+10 255.-	
OMAKAPITAL KOKKU:	197 793.-	58 174.-	
KOKKU PASSIVA:	839 922.-	1 129 871.-	

KASUMIARUANNE

Skeem nr.1 (täiskroonides)

	2003.A.	2002.A.	Lisa nr.
ÄRITULUD			
1. Müügitulu	400 000.-	396 000.-	6
ÄRITULUD KOKKU	400 000.-	396 000.-	
ÄRIKULUD			
2. Kaubad, toore, teenused	4 032.-		
3.Mitmesugused tegevuskulud	130 407.-	128 770.-	
4.Tööjõu kulud			
a.Palgakulu	26 400.-	24 000.-	
b.Sotsiaalmaksukulu	8 712.-	12 380.-	
c.Töötuskindlustuskulu	132.-	120.-	
5. Kulum			
a. Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 967.-	48 709.-	3
6.Muud ärikulud	51 731.-	171 796.-	
KOKKU ÄRIKULUD	260 381.-	385 775.-	
ÄRIKASUM(-KAHJUM)	+139 619.-	+ 10 225.-	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	+139 619.-	+10 225.-	

RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kaudne meetod)

	31.12.2003	31.12.2002	Lisa nr.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum (-kahjum)	139 619,00	20 255,00	
Põhivara kulum	38 967,00	48 709,00	3
Käibevara muutus	0,00	0,00	
Kohustuste saldo muutus	-8 708,00	17 541,00	
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	169 878,00	86 505,00	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST			
Saadud laenud	-420 860,00	56 000,00	
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	-420 860,00	56 000,00	
RAHAVOOD KOKKU	-250 982,00	132 505,00	
RAHA PERIOODI ALGUL	935 034,00	802 529,00	
RAHA PERIOODI LÕPUL	684 052,00	935 034,00	1

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	Reserv	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
seisuga 31.12.2000.a.	40 000,00	0,00	-672 489,00	-130 960,00	-763 449,00
seisuga 31.12.2001.a.	40 000,00	4000,00	-803 449,00	807 368,00	47 919,00
Seisuga 31.12.2002.a.	40 000,00	4000,00	3 919,00	10 255,00	58 174,00
Seisuga 31.12.2003.a.	40 000,00	4000,00	14 174,00	139 619,00	197 793,00

Raamatupidamise aastaaruande lisad
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

AV Konsultatsioonide OÜu 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AV Konsultatsioonide OÜu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid esitatud bilansis ei ole.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvutatakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar 20%

Rendiarvestus

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on täidetud mõlemad järgnevad tingimused:

- rentnik saab rendisuhte lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kui antud tingimused ei ole täidetud, kajastatakse renti kapitalirendina.

Kasutusrendi puhul põhivara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna. Kasutusrendile võetud põhivara bilansis ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni lähtuvalt objekti kasulikust tööeas. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood, sealjuures ei arvestata amortisatsiooni rentniku poolt garanteeritud jääkväärtuselt.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Realiseerimise netokäive kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnavähendid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Raha ja pangakontod	684 052	935 034
Raha ja pangakontod kokku	684 052	935 034

Lisa 2 Maksud

Tallinna Maksuamet 4 729 krooni, deklareeritud kuid majandusaasta lõpuks tasumata makse;

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	594 148	594 148
Akumuleeritud kulum	-438 278	-438 278
Jääkmaksumus	155 870	155 870
Saldo seisuga 31.12.2002		
Soetusmaksumus	594 148	594 148
Akumuleeritud kulum	-399 311	-399 311
Jääkmaksumus	194 837	194 837

Ettevõttes on põhivaradena arvel:

1. Viru Platsi Apteegi:
a. aknad soetusmaksumusega 58 212,00 krooni;
b. esiuks 19 625,70 krooni;
c. ventilatsioon 134 800,00 krooni;
d. invalift 88 100,00 krooni;
e. valgustid 26 052,14 krooni;
f. metalluksed 11 140,00 krooni.

Alma Apteegi:
a. mööbel 116 472,00 krooni;
b. ventilatsioonisüsteem 55 000,00 krooni;
c. kassasüsteem 84 745,75 krooni.

Amortisatsiooninorm 2003.a. on 20% amortiseeritava vara jääkväärtusest.

Lisa 4 Ettevõtte kohustused

1. Viru Platsi Apteegi AS-ile 600 000 krooni vastavalt pikaajalisele laenulepingule;.
2. Viru Platsi Keskuse OÜ-le 16 900 krooni lühiajalist laenu;

3.Rahva Säästuapteegi OÜ-le 20 500 krooni lühiajalist laenu;

Lisa 5 Omakapital aktsiaseltsis;

Ettevõtte osakapitali moodustab 40 000 EEK,mida omavad:

- 1.Andres Sööt (i.k.36505120293), kes omab 1 osakut nominaalväärtusega 20 000 krooni;
- 2.Veikko Korjus (i.k.36603210374), kes omab 1 osakut nominaalväärtusega 20 000 krooni.

Lisaks on moodustatud kohustuslik reservfond suurusega 4 000 krooni.

Eelpoolmainitud osakapital oli täielikult rahaliselt sissemakstud, mitterahalisi ja üle nimiväärtuse sissemakseid teostatud ei ole.

Aruandeaasta jooksul väljakuulutatud ja väljamakstuid dividende ei ole.

Lisa 6 Müügitulu

Ettevõtte 2003.a. majandusasta käive oli 400 000 EEK.

Ettevõtte kogu müügitegevus toimus Eesti Vabariigis.

	2003	2002
Realiseerimise netokäive	400 000	396 000
Kokku	400 000	396 000

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 139 619,00 EEK suuruse kasumiga, mis otsustati jätta välja jaotamata tulevaste investeeringute katteks.

Juhatuse allkiri 2003. a majandusaasta aastaaruandele

AV Konsultatsioonide OÜ 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ja allkirjastatud
16. juunil 2004:

Juhatuse esimees
Veikko Korjus

Majandusaasta aruande allkirjad

OSAÜHING AV KONSULTATSIOONID (registrikood: 10411804) 01.01.2003 - 31.12.2003
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Veikko Korjus (juhatuse liige)

Kinnitanud

19.07.2004