

BRIXEONER

Registriosakond
SISSE TII NIUD

30-06-2003

SIMON KATZ KINNISVARA OÜ

Majandusaasta aruanne

L13

Arne Mazurek

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Ärinimi:	Simon Katz Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood:	10424327
Aadress:	Gonsiori 32-1, Tallinn 10128
Telefon:	372 6 010 509
Fax:	372 6 010 508
Põhitegevusala:	Kinnisvaratehingud ja investeerimine
Tegevjuht:	Oleg Gergalo

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused...	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1: Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 2: Pikaajalised võlad.....	11
Lisa 3: Maksud.....	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	12
Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele.....	12
Omanike nimekiri.....	12

valimis lisad

TEGEVUSARUANNE

Simon Katz Kinnisvara OÜ põhikirjalisteks tegevusaladeks on kinnisvara ja ehitiste ning elu- ja mitteeluruumide kui vallasasjadega seotud tehingute vahendamine ning vahenduse organiseerimine; kinnisvara ja ehitiste ning elu- ja mitteeluruumide kui vallasasjadega seotud hindamine (turuväärtuse hindamine) ja selle vahendamine; investeerimine ja krediteerimine ning sellega seotud vahendustegevus; isiklike või renditud kinnis- ja vallasvara haldamine; kinnisvara projektide arendamine; mittelitsentseeritav kaubandus- ja vahendustegevus, eksport ja import. Simon Katz Kinnisvara OÜ omanikuks on oleg Falcon Commercial OÜ.

2002. aastal oli Simon Katz Kinnisvara OÜ-l käive puudus.

Majandusaastal ettevõtte investeeris põhivaradesse 688 tuhat krooni.

2002. aastal oli Simon Katz Kinnisvara OÜ-l töötajaid ei olnud.

Majandusaastal juhatuse liikmed eraldi tasu ega soodustusi ei saanud.



30-06-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

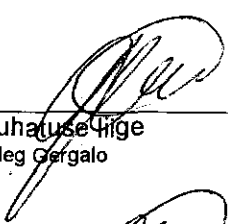
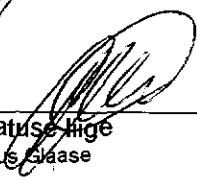
Simon Katz Kinnisvara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 20.04.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult 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 Simon Katz Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Simon Katz Kinnisvara OÜ 2002.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:


Juhatuselige
Oleg Gergalo
Juhatuselige
Jaanus Laase

Tallinn, 30.06.2003

30 -06- 2003

Bilanss

VARAD	31.12.2002	31.12.2001
Käibevara		
Raha ja pangakontod	172	2 880
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	0	20 000
Nõuded ostjate vastu kokku	0	20 000
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	0	5 900
Mitmesugused nõuded kokku	0	5 900
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	351
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	4 400
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	0	4 751
Käibevara kokku	172	33 531
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Muud aktsiad, osad ja võlatähed	1 000	1 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	1 000	1 000
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	4 877 980	4 190 253
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	630 105
Materiaalne põhivara kokku	4 877 980	4 820 358
Põhivara kokku	4 878 980	4 821 358
VARAD KOKKU	4 879 152	4 854 889

Lisa nr.

1



30-06-2003

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	130 726	5 219	
Võlakohustused kokku	130 726	5 219	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	0	64 294	
Võlad hankijatele kokku	0	64 294	
Maksuvõlad	1 204	0	3
Viitvõlad			
Intressivõlad	102	0	3
Viitvõlad kokku	102	0	
Lühiajalised kohustused kokku	132 032	69 513	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	4 759 957	4 698 907	2
Pikaajalised võlakohustused kokku	4 759 957	4 698 907	
Pikaajalised kohustused kokku	4 759 957	4 698 907	
KOHUSTUSED KOKKU	4 891 989	4 768 420	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	46 469	-15 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-99 306	61 597	
OMAKAPITAL KOKKU	-12 837	86 469	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 879 152	4 854 889	



30 -06- 2003

Kasumiaruanne

	2002.a.	2001.a.
Äritulud		
Muud äritulud	0	121 184
Äritulud kokku	0	121 184
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud	39 684	48 419
Muud ärikulud	59 662	321
Ärikulud kokku	99 346	48 740
Ärikasum (-kahjum)	-99 346	72 444
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	40	1 013
Finantstulud kokku	40	1 013
Finantskulud		
Intressikulud	0	11 860
Finantskulud kokku	0	11 860
Kasum (kahjum) majandustegevusest	-99 306	61 597
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-99 306	61 597

Lisa nr.



Omakapitali muutuste aruanne

30 -06- 2003

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1999	40 000		-589	-17 946	21 464
1999.a. puhaskasumi jagamine	0		-17 946	17 946	0
Aruandeaasta kasum	0		0	3 408	3 408
31.12.2000	40 000		-18 536	3 408	24 872
31.12.2000	40 000		-18 536	3 408	24 872
2000.a. puhaskasumi jagamine	0		3 408	-3 408	0
Aruandeaasta kasum	0		0	61 597	61 597
31.12.2001	40 000		-15 128	61 597	86 469
2001.a. puhaskasumi jagamine	0		58 189	-61 597	0
Aruandeaasta kasum	0		0	-99 306	-99 306
Reservid		3 408			
31.12.2002	40 000	3 408	43 061	-99 306	-12 837



30 -06- 2003

Rahavoogude aruanne

	2 002	2 001
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum	-99 306	61 597
Nõuded ostjate vastu	20 000	0
Mitmesugused nõuded	5 900	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 751	2 125
Võlad hankijatele	-64 294	10 118
Maksuvõlad	1 204	0
Lühiajaline laen	125 507	0
Viitvõlad	102	-8 323
Kokku rahavood äritegevusest	-6 136	65 517

Lisa nr.

Rahavood investeerimistegevusest		
Investeeritud rahasummad	-57 622	-1 039 236
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-57 622	-1 039 236

Rahavood finatseerimistegevusest		
Võetud pikaajalist laenu	61 050	1 073 908
Tasutud pikaajalist laenu	0	-102 527
Kokku rahavood finatseerimistegevusest	61 050	971 381

Rahavood kokku	-2 708	-2 338
-----------------------	---------------	---------------

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 880	350
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 708	2 530

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172	2 880
---	------------	--------------

30-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Simon Katz Kinnisvara OÜ 2002. 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 kehtestanud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Simon Katz Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2,000 krooni. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Korterid 0%

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summal). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.



30-06-2003

Lisa 1 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Põhivara ettemaksud	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	3 782 123	0	3 782 123
Soetamine	408 131	630 105	
Soetusmaksumus 31.12.2001	4 190 253	630 105	4 820 358
Jääkmaksumus 31.12.2000	3 782 123	0	3 782 123
Jääkmaksumus 31.12.2001	4 190 253	630 105	4 820 358
Soetamine	687 727	0	687 727
Soetusmaksumus 31.12.2002	4 877 980	0	4 877 980
Jääkmaksumus 31.12.2002	4 877 980	0	4 877 980
Kinnistu Hanila vallas Pivarootsi külas Korter Poska 34			1 138 131 3 739 849
Kokku			4 877 980

Lisa 2 Pikaajalised võlad

	Laenu saldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
31.12.2002			
Falcon Commercial OÜ	61 050	31.12.2011	0%
Falcon Commercial OÜ	1 073 907	31.12.2011	0%
Falcon Commercial OÜ	465 000	22.05.2008	0%
Falcon Commercial OÜ	2 910 000	22.05.2008	0%
Falcon Commercial OÜ	250 000	06.11.2008	0%
31.12.2001			
Falcon Commercial OÜ	1 073 907	31.12.2011	0%
Falcon Commercial OÜ	465 000	22.05.2008	0%
Falcon Commercial OÜ	2 910 000	22.05.2008	0%
Falcon Commercial OÜ	250 000	06.11.2008	0%

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2002		31. detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks				1 204
Maksude intressivõlad				102
Kokku	0	0	0	1306

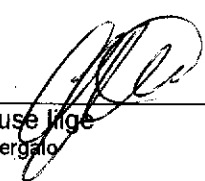
Juhatuse liige Oleg Gergalo



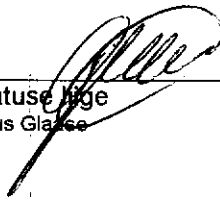
30-06-2003

Juhatusel allkirjad 2002. Majandusaasta aruandele

Simon Katz Kinnisvara OÜ 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 20.06.2003 otsusega, allkirjastamine 20.06.2003:


Juhatusel liige
Oleg Gergalo

(allkirjastatud 20.06.03)


Juhatusel liige
Jaanus Glaase

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Simon Katz Kinnisvara OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2002. aasta puhaskahjum 99 306 krooni eelmiste aastate jaotamata kasumi arvelt.

OSANIKE NIMEKIRI

Simon Katz Kinnisvara OÜ ainuosanik on Falcon Commercial OÜ(10431215) kellele kuulub 1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

Juhatusel liige Oleg Gergalo

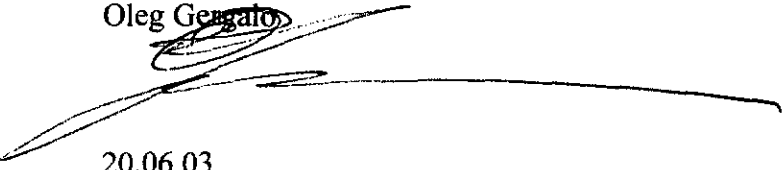


30-09-2003

VOLITUS

Käesolevaga volitab Simon Katz Kinnisvara OÜ (10424327) juhatuse liige Oleg Gergalo(270168-245n, elukoht Helsingi sünd. 27.01.1968) Jaanus Glaaset (36106145219) tema eest osaühingu 2002.a. majandusaasta aruannet

Oleg Gergalo



20.06.03