

KONTROLLITUD

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30.06.2004

8-15

Anne MAZURENKO

2003.a majandusaasta aruanne
Kinnisvaramaailm OÜ

Aadress:	Vana-Posti 7 Tallinn 10146
Telefon:	6 443 865
Fax:	6 443 865
Äriregistri kandenumbr:	10424416
Juhataja:	Kaido Kaljula
Audiitor:	Katrin Kaasik
Majandusaasta algus:	01.01.2003.a
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003.a

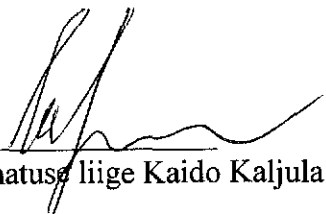
22.06.04

SISSE TULNUD

30.06.2004

Sisukord

Tegevusaruanne	lk 3
Juhatuse deklaratsioon	lk 4
Bilanss	lk 5
Kasumiaruanne	lk 6
Omakapitali muutuse aruanne	lk 7
Rahavoogude aruanne	lk 8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	lk 9
Lisa 1. Varud	lk 10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	lk 10
Lisa 3. Maksuvõlad	lk 10
Lisa 4. Müügitulu	lk 11
Majandusaasta aruande allkiri	lk 12
Osaniku andmed	
Ainuosaniku otsus	
Audiitori järeldusotsus	


Juhatuse liige Kaido Kaljula

22.06.04

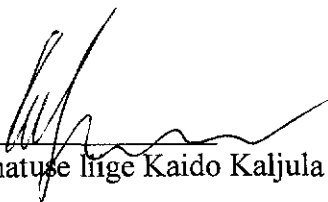
Tegevusaruanne

Kinnisvaramaailm OÜ põhitegevus on kinnisvara ost, müük, haldamine ja arendamine ning rent. 2003.aastal tehti ka kinnisvara hindamist, osutati õigusabi ja konsultatsioone ning muid kinnisvaraalaseid teenuseid.

2003.aastal väljaminekud uurimis- ja arengutegevuseks ei tehtud ning neid ei kavandata teha ka järgneval aastal.

Juhatus koosneb ühest liikmest. 2003.aastal ei arvestatud juhatuse liikmele eraldi tasusid. Juhatus liikme ja tegevjuhi ennetähtaegsel vabastamisel pole kompensatsioone kokku lepitud.

Töötajaid oli keskmiselt 6 ja neile arvestati töötasu summas 262 717 krooni.



Juhatuses liige Kaido Kaljula

22.06.04

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003.a ja aastaaruande koostamispäeva 22. juuni 2004.a vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud 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 OÜ Kinnisvaramaailm jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 22. juunil 2004.a


Juhatuse liige Kaido Kaljula

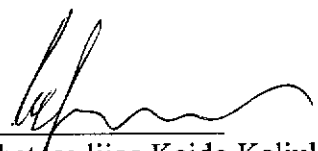
22.06.04

30.06.2004

Bilanss (seisuga 31.12.2003.a)

Lisad	AKTIVA	31.12.2003	31.12.2002
	Raha ja pangakonto	1 365 380	278 887
	Nõuded ostjate vastu	61 648	291 155
	Lühiajalised laenud	460 000	-
	Muud lühiajalised nõuded	1 610 000	-
	Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
	<i>Muud ettemakstud tulev.per.kulud</i>	24 809	26 500
1	Varud		
	<i>Ostetud kaubad müügiks</i>	2 712 500	3 512 500
	<i>Ettemaksed hankijatele</i>	-	159 847
	Käibevara kokku	6 234 337	4 268 889
	Põhivara		
2	Materiaalne vara		
	<i>2 kinnisasja (soetusmaksumuses)</i>	-	1 600 000
	<i>Ehitis (soetusmaksumuses)</i>	-	1 500 000
	<i>Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)</i>	741 225	741 225
	<i>Inventar (soetusmaksumuses)</i>	404 209	499 682
	<i>Akumuleeritud põhivara kulum(-)</i>	-537 929	-302 642
	Kokku materiaalne põhivara	607 505	4 198 112
	Immateriaalne põhivara		
	<i>Arenguväljaminekud (jääkväärtuses)</i>	45 833	95 833
	Põhivara kokku	653 338	4 134 098
	AKTIVA KOKKU	6 887 675	8 402 987

	PASSIVA	31.12.2003	31.12.2002
	Lühiajalised kohustused		
	Lühiajalised laenud	5 176 346	7 508 981
	Hankijate tasumata arved	805 066	24 862
	Mitmesugused võlad	30 000	212
3	Maksuvõlad	134 564	47 127
	Võlad töövõtjatele	12 124	19 272
	Lühiajalised kohustused kokku	6 158 100	7 600 454
	Kohustused kokku	6 158 100	7 600 454
	Omakapital		
	Osakapital	230 000	230 000
	Resevkapital	23 000	23 000
	Eelmiste perioodide kasum	549 533	379 842
	Aruandeperioodi kasum/-kahjum	-72 958	169 691
	Omakapital kokku	729 575	802 533
	PASSIVA KOKKU	6 887 675	8 402 987


 Juhatuse liige Kaido Kaljula

22.06.04

Kasumiaruanne (perioodil 01.01.03-31.12.03 skeem 1)

Lisa		01.01.03-31.12.03	01.01.02-31.12.02
	ÄRITULUD		
4	Müügitulu	3 688 552	1 444 064
	Muud äritulud	1 770 000	158 587
	KOKKU ÄRITULUD	5 458 552	1 602 651
	ÄRIKULUD		
	Kaubad, toore, materjal, teenus	1 721 164	488 159
	Mitmesugused tegevuskulud	930 760	381 700
	Tööjõukulud		
	Palgakulu	262 717	183 750
	Sotsiaalmaksud	86 707	60 650
	Töötuskindlustusmaks	1 315	918
	Põhivara kulum	345 921	241 647
	Muud ärikulud	2 134 653	76 200
	KOKKU ÄRIKULUD	5 483 237	1 433 024
	ÄRIKASUM	-24 685	169 627
	Finantstulud		
	Muud intressi- ja finantstulud	452	64
	Finantskulud		
	Muud intressi- ja finantskulud	48 725	-
	Aruandeperioodi kasum/-kahjum	-72 958	169 691



Juhatuse liige Kaido Kaljula

22.06.04

Omakapitali muutuse aruanne

Seisuga 31.12.2003.a on Kinnisvaramaailm OÜ osakapitaliks 230 000 kr, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 230 000 kr.

	Osakapital	Reservkapital	Kasum/kahjum	Kokku
Seisuga 31.12.01	230 000	0	402 842	632 842
Eraldis reservkapitali		23 000	-23 000	0
2002.a kasum	-	-	169 691	169 691
Seisuga 31.12.02	230 000	23 000	549 533	802 533
2003.a kahjum	-	-	-72 958	-72 958
Seisuga 31.12.03	230 000	23 000	476 575	729 575

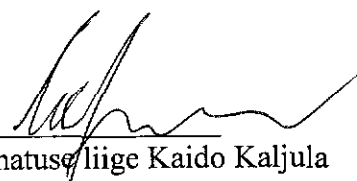

Juhatuse liige Kaido Kaljula

22.06.04

30-06-2004

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

	2003.a	2002.a
Rahavoog äritegevusest		
Ärikasum	-24 685	169 627
Põhivara kulum	345 921	241 647
Põhivara müügi kasum/-kahjum	2 115 513	-158 462
Nõuded ostjate vastu	229 507	321 072
Muud lühiajalised nõuded	-1 610 000	-
Tulevaste perioodide kulud	1 691	12 759
Varud	959 847	26 000
Võlgnevus hankijatele	780 204	-449 309
Mitmesugused võlad	29 788	-90 249
Maksuvõlad	87 437	-13 514
Viitvõlad	-7 148	9 589
Intressimaksed	-48 725	-
Kokku rahavoog äritegevusest	2 859 350	69 160
Rahavoog investeeringutest		
Laenu andmine	-460 000	-35 000
Laenu tagastamine	-	195 000
Materiaalse põhivara soetus	-21 144	-705 658
Materiaalse põhivara müük	1 040 470	500 000
Intresside laekumine	452	64
Kokku rahavood investeeringutest	559 778	-45 594
Rahavoog finantseerimisest		
Laenu võtmine	1 336 800	800 000
Laenu tagasimaksmine	-3 669 435	-668 000
Kokku rahavoog finantseerimisest	-2 332 635	132 000
RAHAVOOG KOKKU	1 086 493	155 566
Raha ja pank perioodi algul	278 887	123 321
Raha ja pank perioodi lõpul	1 365 380	278 887



Juhatuseliige Kaido Kaljula

22.06.04

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Rahavood

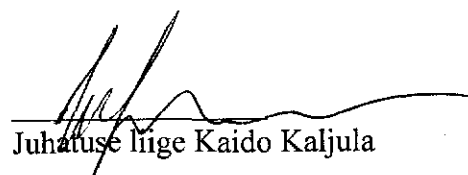
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Kinnisvaramaailm moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.


Juhatuse liige Kaido Kaljula

22.06.04

30.06.2004

Lisa 1. Varud

Varude jäägid on kajastatud FIFO meetodil ning hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varusid mahakantud ja allahinnatud ei ole.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Kinnisasjad, ehitis	Masina- ja seadmed	Inventar	Põhivara kulum	Kokku
Seisuga 31.12.02	3 100 000	741 225	499 682	-302 642	4 038 265
2003.a soetatud	-	-	21 144	-	21 144
2003.a müüdud	-3 100 000	-	-96 634	40 651	-3 155 983
2003.a kulum	-	(213 604)	(82 317)	-295 921	-295 921
Seisuga 31.12.03	-	741 225	424 192	-557 912	607 505

Põhivarade hulka arvatakse raamatupidamisarvestuses varad, mille kasutusiga on pikem ühest aastast ning soetusmaksumus suurem kui 5 000 krooni. Kasutusel on lineaarne amortisatsiooniarvutusmeetod. Ehitiste amortisatsiooninormiks oli 2003.aastal 8%; masinate, seadmete ning muu inventari amortisatsiooninormiks oli 30 % aastas; maad ei amortiseerita.

1999.aastal tehti Kinnisvaramaailm OÜ-s arenguväljaminekuid summas 250 000 kr. Amortiseeritakse neid 20 % aastas. 2003.aastal arvestati amortisatsiooni 50 000 kr ja jääkmaksumus seisuga 31.12.2003.a oli 45 833 kr.

Lisa 3. Maksuvõlad

Bilansis näidatud maksuvõlgnevus koosneb:

• Käibemaks	64 451 krooni
• Kinnipeetud tulumaks	26 138 krooni
• Sotsiaalmaks	38 078 krooni
• Erisoodustuse tulumaks	703 krooni
• Töötuskindlustuse maks	1 650 krooni
• Kogumispension	86 krooni
• Maamaks	3 458 krooni
Kokku	134 564 krooni


Juhatuse liige Kaido Kaljula

22.06.04

SISSE TULNUD

30-06-2004

Lisa 4. Müügitulu

Kinnisvaramaailm OÜ 2003.a müügitulu koosnes 100 % Eesti Vabariigi sisestest teenustest summas 3 688 552 krooni ja see jagunes järgmiselt:

- | | | |
|--|------------------|--------|
| • Valveteenus | 252 200 krooni | 6,84 % |
| • Ruumide ja angaari rent | 133 167 krooni | 3,61 % |
| • Kinnisvara alased konsultatsioonid ja teenused | 162 351 krooni | 4,4 % |
| • Muud teenused | 1 126 869 krooni | 30,55% |
| • Kinnisvara müük (maksuvaba) | 2 013 965 krooni | 54,6% |

Kokku	3 688 552 krooni	100 %
--------------	-------------------------	--------------


Juhatise liige Kaido Kaljula

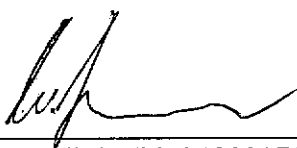
22.06.04

30.06.2004

Majandusaasta aruande allkiri

Kinnisvaramaailm OÜ juhatus on koostanud 2003.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 22. juuni 2004.a ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Juhatuses liige:


Kaido Kaljula (i.k 34803170224)

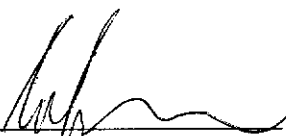
Tallinnas, 22. juunil 2004.a

22.06.04

OÜ Kinnisvaramaailm
Ainuosaniku otsus nr.1/2004
2003.a majandusaasta aruande kinnitamise kohta

Tallinnas, 22. juunil 2004.a

Kinnitada 2003.a majandusaasta aruanne, mille bilansimaht on 6 887 675 (kuus miljonit kaheksasada kaheksakümmend seitse tuhat kuussada seitsekümmend viis) krooni ja aruandeaasta kahjum 72 958 (seitsekümmend kaks tuhat üheksadasada viiskümmend kaheksa) krooni.


Ainuosanik Kaido Kaljula

22.06.04

OÜ Kinnisvaramaailm
Osaniku andmed 2003.a majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Tallinn, 22. juunil 2004.a

Osaniku nimi: Kaido Kaljula
Aadress: Tallinn Soo 6a-20
Isikukood : 34803170224
Osa: Osa nimiväärtusega 230 000 kr.

Ainuosanik Kaido Kaljula

30-06-2004

Audiitori järeldusotsus OÜ Kinnisvaramaailm osanikele

Oleme kontrollinud OÜ Kinnisvaramaailm (reg.nr 10424416, Tallinna Äriregister, aadress Vana-Posti 7, Tallinn 10146) 31.12.03a. lõppenud majandusaasta kohta Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadustest lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamise avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.03. ja lõppes 31.12.03, finantstulemuseks 72 958 (seitsekümmend kaks tuhat üheksasada viiskümmend kaheksa) EEK kahjumit ja bilansimahuks 31.12.03. seisuga 6 887 675 (kuus miljonit kaheksasada kaheksakümmend seitse tuhat kuussada seitsekümmend viis) EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kahjumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.03.

22. juuni 2004 a. Tallinnas



22.06.04

Audiitor

Katrin Kaasik

Tunnistus nr. 111

Tel. 6 446 303

Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136

AMC Amaris AS (reg.kood 10068803)

