

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11.01.2003

162
Anna MAZURENKO

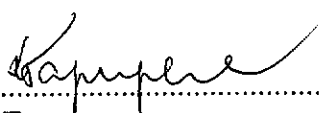
AS KOIDU KINNISVARA 2003. Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2003
Ärinimi:	AS Koidu Kinnisvara
Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.105 11312 Tallinn Eesti Vabariik 10497846
Äriregistri number:	372 6 652 100
Telefon	372 6 652 101
Faks:	Kinnisvara ost, arendamine ja müük
Põhitegevusala:	AS PricewaterhouseCoopers
Audiitor	
Lisatud dokumendid	Aktsiate jaotuse nimekiri

11 -019- 2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise põhimõtted.....	9
Lisa 1 Ettemaksed	11
Lisa 2 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 4 Aktsiakapital.....	12
Lisa 5 Ettevõtte tulumaks.....	12
Lisa 6 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	12
Audiitori järeldusotsus	13
Kasumi jaotuse ettepanek	14
Juhataja ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	15


.....
Külli Tapupere
Juhataja

11 -06- 2004

TEGEVUSARUANNE

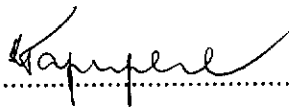
AS Koidu Kinnisvara tegevusaladeks on mitmesuguste kinnisvara projektide ostmine, arendamine ja müümine.

Ettevõtte on kinnistu Narvas, eesmärgiga arendada ja ehitada välja kaubanduskeskus.

2003. aastal ettevõtte aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2003. aastal palgalisi töötajaid ei ole olnud ja töötasu ei ole makstud. Juhataja ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei ole makstud.

2003. aastal AS Koidu Kinnisvara arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2004. aastaks.



Külli Tapupere

Juhataja

Tallinna Linnakohus
Majandusastja aruanne 2003
SISSE TULNUD

1. Initials _____
 2. Full Name _____
 3. Address _____
 4. City _____
 5. State _____
 6. Zip _____
 7. Phone _____
 8. Signature _____
 9. Date _____
 10. Time _____
 11. Place _____
 12. Other _____
 13. Remarks _____
 14. Signature _____
 15. Date _____
 16. Time _____
 17. Place _____
 18. Other _____
 19. Remarks _____
 20. Signature _____
 21. Date _____
 22. Time _____
 23. Place _____
 24. Other _____
 25. Remarks _____
 26. Signature _____
 27. Date _____
 28. Time _____
 29. Place _____
 30. Other _____
 31. Remarks _____
 32. Signature _____
 33. Date _____
 34. Time _____
 35. Place _____
 36. Other _____
 37. Remarks _____
 38. Signature _____
 39. Date _____
 40. Time _____
 41. Place _____
 42. Other _____
 43. Remarks _____
 44. Signature _____
 45. Date _____
 46. Time _____
 47. Place _____
 48. Other _____
 49. Remarks _____
 50. Signature _____
 51. Date _____
 52. Time _____
 53. Place _____
 54. Other _____
 55. Remarks _____
 56. Signature _____
 57. Date _____
 58. Time _____
 59. Place _____
 60. Other _____
 61. Remarks _____
 62. Signature _____
 63. Date _____
 64. Time _____
 65. Place _____
 66. Other _____
 67. Remarks _____
 68. Signature _____
 69. Date _____
 70. Time _____
 71. Place _____
 72. Other _____
 73. Remarks _____
 74. Signature _____
 75. Date _____
 76. Time _____
 77. Place _____
 78. Other _____
 79. Remarks _____
 80. Signature _____
 81. Date _____
 82. Time _____
 83. Place _____
 84. Other _____
 85. Remarks _____
 86. Signature _____
 87. Date _____
 88. Time _____
 89. Place _____
 90. Other _____
 91. Remarks _____
 92. Signature _____
 93. Date _____
 94. Time _____
 95. Place _____
 96. Other _____
 97. Remarks _____
 98. Signature _____
 99. Date _____
 100. Time _____
 101. Place _____
 102. Other _____
 103. Remarks _____
 104. Signature _____
 105. Date _____
 106. Time _____
 107. Place _____
 108. Other _____
 109. Remarks _____
 110. Signature _____
 111. Date _____
 112. Time _____
 113. Place _____
 114. Other _____
 115. Remarks _____
 116. Signature _____
 117. Date _____
 118. Time _____
 119. Place _____
 120. Other _____
 121. Remarks _____
 122. Signature _____
 123. Date _____
 124. Time _____
 125. Place _____
 126. Other _____
 127. Remarks _____
 128. Signature _____
 129. Date _____
 130. Time _____
 131. Place _____
 132. Other _____
 133. Remarks _____
 134. Signature _____
 135. Date _____
 136. Time _____
 137. Place _____
 138. Other _____
 139. Remarks _____
 140. Signature _____
 141. Date _____
 142. Time _____
 143. Place _____
 144. Other _____
 145. Remarks _____
 146. Signature _____
 147. Date _____
 148. Time _____
 149. Place _____
 150. Other _____
 151. Remarks _____
 152. Signature _____
 153. Date _____
 154. Time _____
 155. Place _____
 156. Other _____
 157. Remarks _____
 158. Signature _____
 159. Date _____
 160. Time _____
 161. Place _____
 162. Other _____
 163. Remarks _____
 164. Signature _____
 165. Date _____
 166. Time _____
 167. Place _____
 168. Other _____
 169. Remarks _____
 170. Signature _____
 171. Date _____
 172. Time _____
 173. Place _____
 174. Other _____
 175. Remarks _____
 176. Signature _____
 177. Date _____
 178. Time _____
 179. Place _____
 180. Other _____
 181. Remarks _____
 182. Signature _____
 183. Date _____
 184. Time _____
 185. Place _____
 186. Other _____
 187. Remarks _____
 188. Signature _____
 189. Date _____
 190. Time _____
 191. Place _____
 192. Other _____
 193. Remarks _____
 194. Signature _____
 195. Date _____
 196. Time _____
 197. Place _____
 198. Other _____
 199. Remarks _____
 200. Signature _____
 201. Date _____
 202. Time _____
 203. Place _____
 204. Other _____
 205. Remarks _____
 206. Signature _____
 207. Date _____
 208. Time _____
 209. Place _____
 210. Other _____
 211. Remarks _____
 212. Signature _____
 213. Date _____
 214. Time _____
 215. Place _____
 216. Other _____
 217. Remarks _____
 218. Signature _____
 219. Date _____
 220. Time _____
 221. Place _____
 222. Other _____
 223. Remarks _____
 224. Signature _____
 225. Date _____
 226. Time _____
 227. Place _____
 228. Other _____
 229. Remarks _____
 230. Signature _____
 231. Date _____
 232. Time _____
 233. Place _____
 234. Other _____
 235. Remarks _____
 236. <

11 -06- 2004

Kasumiaruane

kroonides

	Lisa nr.	2003	2002
Üldhalduskulud		(22 828)	(18 868)
Ärikahjum		(22 828)	(18 868)
Kahjum majandustegevusest		(22 828)	(18 868)
Aruandeaasta puhaskahjum		(22 828)	(18 868)

Külli Tapupere
Juhataja

Inventories
ID
Inventory Labels
06/08/2004

AS KOIDU KINNISVARA

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
Majandusaasta aruanne 2003
SISSE TULNUD

11.10.2004

Bilanss

kroonides

AKTIVA

Lisa **31.12.2003** **31.12.2002**
nr.

Käibevara

Nõuded ostjate vastu

0 26 790

Ettemaksed

1 52 670 51 170

Käibevara kokku

52 670 77 960

Põhivara

Materiaalne põhivara

2 4 565 509 4 565 509

Põhivara kokku

4 565 509 4 565 509

AKTIVA (VARA) KOKKU

4 618 179 4 643 469

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

3 31 124 33 586

Mitmesugused võlad

3 2 973 807 2 973 807

Lühiajalised kohustused kokku

3 004 930 3 007 393

Kohustused kokku

3 004 930 3 007 393

Omakapital

Aktsiakapital nominaalväärtuses

4 2 650 000 2 650 000

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum

(1 013 923) (995 056)

Aruandeaasta kahjum

(22 828) (18 868)

Omakapitali kokku

1 613 249 1 636 076

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

4 618 179 4 643 469


Külli Tapupere
Juhataja

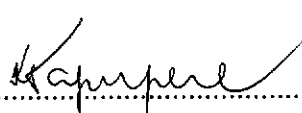
Ettevalmistaja Külli Tapupere Kontroll Külli Tapupere Kuupäev 04/09/2004 Põhikirjeldus	6
--	---

11 06- 2004

Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa nr.	2002	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		(22 828)	(18 868)
<u>Korrigeerimised:</u>			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		25 290	(2 375)
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		0	(4 241)
Kokku rahavood äritegevusest		2 462	(25 484)
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	(10 194)
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	(10 194)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud ja tagastatud arvelduskrediit	3	(2 462)	33 586
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(2 462)	33 586
Rahavood kokku		0	(2 092)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	2 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	(2 092)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		0	0


 Külli Tapupere
 Juhataja

7

Isiklik Majanduslik aruanne	04/06/2004
Isiklik Majanduslik aruanne	04/06/2004
Isiklik Majanduslik aruanne	04/06/2004
Isiklik Majanduslik aruanne	04/06/2004

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Aktsia- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	Aruande- aasta kahjum	Kokku
31.12.2001	2 650 000	(954 626)	(40 430)	1 654 944
2001.a. kahjumi jaotamine	0	(40 430)	40 430	0
2002.. kahjum	0	0	(18 868)	(18 868)
31.12.2002	2 650 000	(995 056)	(18 868)	1 636 076
2002.a. kahjumi jaotamine	0	(18 868)	18 868	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	(22 828)	(22 828)
31.12.2003	2 650 000	(1 013 923)	(22 828)	1 613 249

Külli Tapupere
Juhataja

[illegible]

11 -06- 2004

Raamatupidamise põhimõtted

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Koidu Kinnisvara 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on rahavoogude aruandes raha kassas ja raha arvelduskontodel.

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. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada

Külli Tapupere
Juhataja

[illegible]

04/06/2004

10

11 -06- 2004

Lisa 1 Ettemaksed

Maksuliik	31.detsember 2003		31.detsember 2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	52 670	0	51 170	0
Kokku	52 670	0	51 170	0

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Maa	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2002	4 228 667	336 842	4 565 509
Jääkmaksumus 31.12.2003	4 228 667	336 842	4 565 509

Veerus "Maa" on kajastatud kinnistu Narvas soetushinnas.

Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

AS Koidu Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

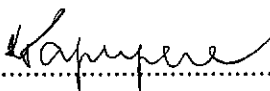
- omanikke
- tütar-ja sidusettevõtteid
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegev ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

2003.aastal tehinguid seotud osapooltega ei ole toimunud.

AS Koidu Kinnisvara arveldusarve kuulub AS FKSM kontsernikonto kosseisu. Lisaks AS-le Koidu Kinnisvara kuuluvad kontsernikonto kosseisu OÜ Raudalu Väikemaja, AS Keskkonnaehitus, AS Pihlamaa, OÜ FKSM Haldus, OÜ Plasma Projekt, OÜ Mustikaniidu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Arvelduskrediidi limiit on summas 100 000 krooni. 2003.aasta lõpu seisuga on arvelduskrediidi saldo 31 124 krooni.

Real "Mitmesugused võlad" on kajastatud võlg AS FKSM'ile. Võlg sisaldab AS Koidu Kinnisvara eest tasutud kinnistu Narvas ehitamise ja arendamise kulusid.


Külli Tapupere
Juhataja

Arvelduskrediidi limiit	100 000 krooni
Arvelduskrediidi saldo	31 124 krooni
Real "Mitmesugused võlad"	AS FKSM'ile
Tasumata summad	04/06/2004

12

11 -06- 2004

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Koidu Kinnisvara aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Koidu Kinnisvara (ettevõtte) 31. detsembril 2003 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-12 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



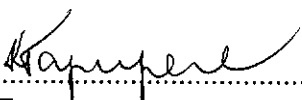
Tiit Raimla
Vannutatud audiitor

4. juuni 2004

11-06-2004

Kasumi jaotuse ettepanek

AS Koidu Kinnisvara juhataja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2003. aasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kahjumile summas 22 828 krooni.


.....
Külli Tapupere
Juhataja

Juhataja ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

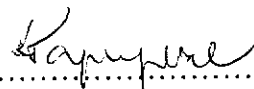
AS Koidu Kinnisvara 2003 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride

üldkoosoleku poolt 04.06.2004 otsusega,

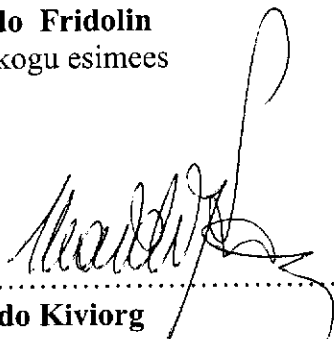
Allkirjastamine 04.06.2004:



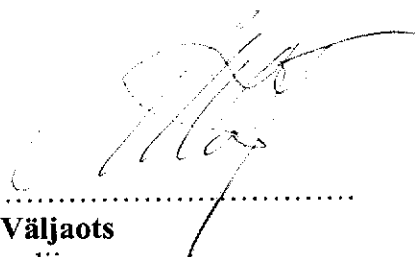
.....
Kaido Fridolin
Nõukogu esimees



.....
Külli Tapupere
Juhataja



.....
Mado Kiviorg
Nõukogu liige



.....
Maret Väljaots
Nõukogu liige

LISA 1

OSANIKE NIMEKIRI

AS Koidu Kinnisvara kuulub 100% -lt:

Aksionäri nimi	AS FKSM
Aadress	Pärnu mnt 105, 11312, Tallinn
Äriregistri number	10093801
Aksia nimiväärtus	10 000 krooni
Omandamise aeg	22.10.1998