

OÜ Tamme Kinnisvara

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

184 38833
.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ Tamme Kinnisvara

Majandusaasta algus:
Majandusaasta lõpp:

01. jaanuar 2003.a.
31. detsember 2003.a.

Registrikood:
Aadress:

10512126
Riia 110
51004 Tartu
Eesti Vabariik

Telefon:
e-post

744 1078
tammekv@kodu.ee

Põhitegevused:

kinnisvaraalane tegevus

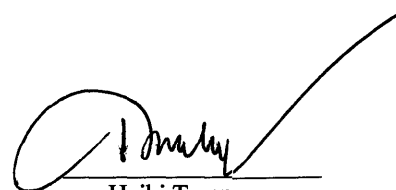
SISUKORD

SISUKORD

30-06-2004

.....

Juhatuse tegevusaruanne.....	2
Bilanss.....	3
Kasumiaruanne.....	4
Omakapitali muutuste aruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Lisad raamatupidamise aastaaruandele	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7-9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	10
Lisa 3 Varud.....	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	10
Lisa 5 Võlakohustused.....	10
Lisa 6 Maksuvõlad.....	11
Lisa 7 Viitvõlad.....	11
Lisa 8 Omakapitali lisa.....	11
Lisa 9 Ärikulud.....	11-12
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	13
Juhatuse allkirjad 2003 majandusaasta aruandele.....	14



Heiki Tamm
Juhatuse liige

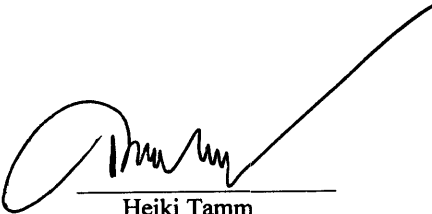
TAMME KINNISVARA
OÜ
SISSE TULEMIS

30-06-2004

.....

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Tamme Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara haldamisalane tegevus. 2003 aasta realiseerimise käive oli 249,8 tuhat krooni. 0 % käibemaksuga realiseerimise käive oli 196,0 tuhat krooni. Juhatuse esimees on Heiki Tamm, kes on osäühingu ainuomanik. Aruandeperioodil töötas osäühingus 2 inimest, kelle töötasu oli 52,0 tuhat krooni.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

MAJANDUS-
KINNISVARA
KINNISVARA

30-06-2004

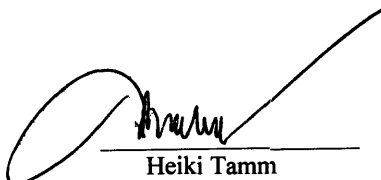
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

.....

BILANSS

(kroonides)

	31.12.2003.a.	31.12.2002. a	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	7 563	13 166	
Nõuded ostjate vastu	4 500	53 590	2
Varud	120 000		3
Käibevara kokku	132 063	66 756	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	139 043	138 116	4
Põhivara kokku	139 043	138 116	
VARAD KOKKU	271 106	204 872	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	30 000	30 000	5
Võlad tarnijatele	1 500	1 500	
Maksuvõlad	10 126	7 326	6
Viitvõlad	12 864	7 893	7
Lühiajalised kohustused kokku	54 490	46 719	
Kohustused kokku	54 490	46 719	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	114 153	34 513	
Aruandeaasta kasum	58 463	83 640	
Omakapital kokku	216 616	158 153	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	271 106	204 872	


Heiki Tamm
Juhatuse liige

TARTU MAAKOHTUS
KINNISVARAMAKSUKOHTUS
SISSE TULMUS

30-06-2004

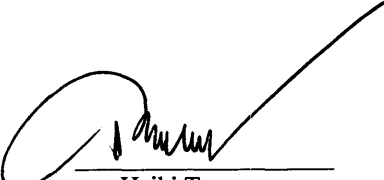
.....

KASUMIARUANNE

(kroonides)

Skeem 1

	2003.a.	2002. a	Lisad
Müügitulu	249 843	224 359	
0 % käibemaksuga netokäive	196 025	88 550	
Äritulud kokku	445 868	312 909	
Kaubad, toore, materjal ja teenused			
Muud tegevuskulud	225 355	147 083	9
Tööjõukulud	145 992	69 523	9
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	16 073	11 540	4
Muud ärikulud		1 152	9
Ärikulud kokku	387 420		
Ärikasum	58 448	83 611	
Finantstulud ja -kulud	15	29	10
Kasum enne tulumaksustamist	58 463	83 640	
Aruandeaasta puhaskasum	58 463	83 640	

Heiki Tamm
Juhatuse liige

30-06-2004

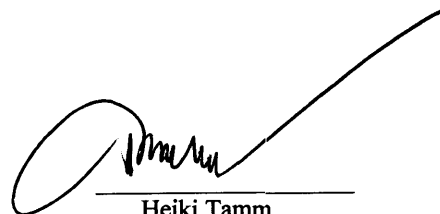
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

.....

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2002. a	40 000		83 640	123 640
Aruandeaasta puhaskasum			58 463	58 463
31.12.2003. a	40 000		142 103	182 103

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 8.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

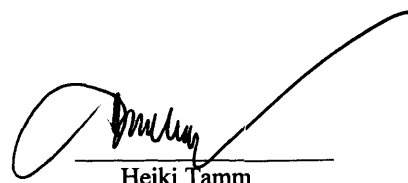
TAMME KINNISVARA
SISEEVALDUS

30-06-2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2003.a.	2002.a.	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	58 448	83 611	
Korrigeerimine kulumiga	16 073	11 540	4
Äritegevustega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 090	45 110	
Varude muutus	-120 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 771	-9 986	
Rahavood äritegevusest kokku	11 382	130 275	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	-17 000		
Saadud intressid	15	29	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-16 985	29	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laene	70 000	0	
Tasutud laene	-70 000	-130 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	-130 000	
RAHAVOOD KOKKU	5 603	304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 166	12 862	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 603	304	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 563	13 166	


Heiki Tamm
Juhatuse liige

30-06-2004

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

OÜ Tamme Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Tulu kajastamine

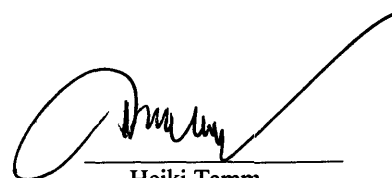
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Nõuded

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinna alandid ja dotatsioonid.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar 40%
- Ehitised ja rajatised 5 %

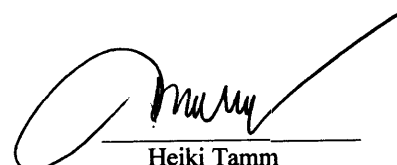
Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 26/74. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

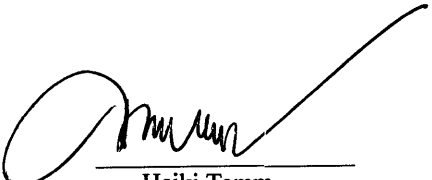

Heiki Tamm
Juhatuse liige

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.



Heiki Tamm
Juhatuse liige

30-06-2004

OÜ Tamme Kinnisvara

10

Majandusaasta aruanne 2003

.....

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003. a	31.12.2002. a
Ostjate tasumata summad	4 500	53 590
Nõuded ostjate vastu kokku	4 500	53 590

Lisa 3 Varud

	31.12.2003. a	31.12.2002. a
Tooraine ja materjalid	120 000	0
Ettemaksed kokku	120 000	0

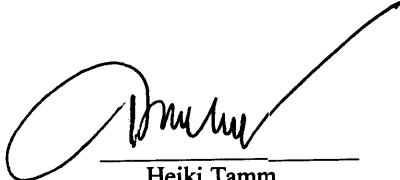
Varude kuludesse arvestamine toimub kaalutud keskmise soetushinna meetodil. Varude jäägid on majandusperioodi lõpul inventeeritud.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Ehitised	Põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2002. a	18 951	138 000	173 951
Aruandeaasta amortisatsioon	-9 173	-6 900	
Põhivara soetus	17 000		17 000
Jääkväärtus 31.12.2003. a	35 951	138 000	190 951

Lisa 5 Võlakohustused

OÜ Tamme Kinnisvara võttis 2001 aastal eraisikult laenu, millest seisuga 31.12.2003 on tasumata 30 000 krooni.


Heiki Tamm
Juhatuse liige

30-06-2004

Lisa 6 Maksuvõlad

	31.12.2003. a	31.12.2002. a
Üksikisiku tulumaks	2 444	1 004
Sotsiaalmaks	7 260	6 221
Töötuskindlustusmakse	268	101
Kohustusliku pensionikindlustuse makse	154	0
Ettevõtte tulumaks	0	0
Maksuvõlad kokku	10 126	7 326

Maksuvõlad sisaldavad nii detsembrikuu eest deklareeritud maksukohustusi kui ka detsembrikuu eest arvestatud töötasudelt arvestatud makse.

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2003. a	31.12.2002. a
Väljamaksmata netotöötasu	6 586	1 615
Puhkusekohustus	6 278	6 278
Viitvõlad kokku	12 864	7 278

Lisa 8 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2003. a koosneb ettevõtte osakapital ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Seoses omakapitali mittevastavusega Äriseadustiku nõuetele moodustati 2003 aastal tähtajatu omakapitali taastamise reserv.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003. a moodustab 172 616 (31.12.2002. a: 114 153) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 44 880 (2002. a: 29 680) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 127 736 (2002. a: 84 473) krooni.

Lisa 9 Ärikulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003. a	2002.a.
Materjalid ja teenused	112 251	95 578
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	112 251	95 578


Heiki Tamm
Juhatuse liige

3 0 -06- 2004

OÜ Tamme Kinnisvara

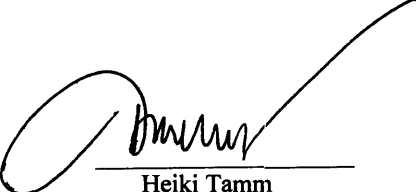
12

Majandusaasta aruanne 2003
.....**Muud tegevuskulud**

	2003. a	2002.a.
Rent, küte, elekter jms.	39 789	32 505
Remondikulud	2 265	0
Muud kulud	16 000	19 000
Muud tegevuskulud kokku	58 054	51 505

Tööjõukulud

	2003. a	2002. a
Palgakulu	109 901	52 361
Sotsiaalmaksud	36 094	17 162
Tööjõukulud kokku	145 992	69 523


Heiki Tamm
Juhatuse liige

30-06-2004

OÜ Tamme Kinnisvara

13

Majandusaasta aruanne 2003

.....

Muud ärikulud

	2003.a.	2002. a
Maksuintressid	0	1 152
Muud ärikulud kokku	0	1 152

Lisa 11

Finantstulud

	2003.a.	2002.a.
Intressid arveldusarvetelt	15	29
Finantstulud ja -kulud kokku	15	29


 Heiki Tamm
 Juhatuse liige

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

OÜ Tamme Kinnisvara 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.

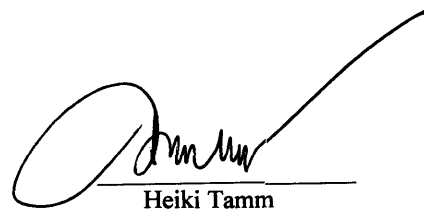
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 10.06.2004 vahemikul.

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 Tamme Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

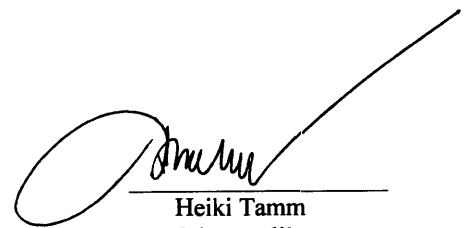
Tartus, 10. juunil 2004. a



Heiki Tamm
Juhatuse liige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Tamme Kinnisvara 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine 15. juunil 2004
(aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 15.juunil 2004):



Heiki Tamm
Juhatuse liige

TARTU
MAAKOHTU
REGISTRIOSEKUR
SISSE TULEMINE

3 0 -06- 2004

.....

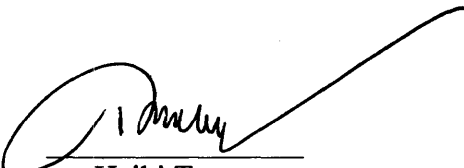
Tartu Maakohtu Registriosakonnale

Äriniimi	OÜ Tamme Kinnisvara
Reg.kood	10215126
Asukoht	Riia 110
	51004 Tartu

**OSANIKE NIMEKIRI 2003 AASTA MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE
KINNITAMISE SEISUGA**

OÜ Tamme Kinnisvara osanikud:

Heiki Tamm
(isikukood 35802022719, Tartu)
1 osa nimiväärtusega 40 000 krooni.



Heiki Tamm
juhatuse liige

Tartus, 15. juunil 2004

Tartu Kinnisvara
OÜ
Sisse tulmus

30-06-2004

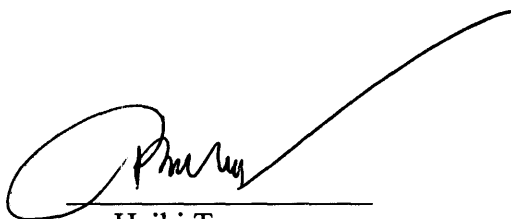
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Tamme Kinnisvara vaba omakapital seisuga 31.12.2003 oli järgmine:

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2002.a lõpus	114 153 krooni
2003.a. aruandeaasta kasum	58 463 krooni
Jaotamiskõlblik kasum kokku	172 616 krooni

OÜ Tamme Kinnisvara juhatus teeb osanikele ettepaneku jätta kujunenud vaba omakapital jaotamata.

Vaba omakapital peale aastaaaruande kinnitamist on 172 616 krooni.



Heiki Tamm
Juhatuse liige

Tartus, 15. juunil 2004