

Tallinn, Linnakohtu
Registriesakond

00018 1000 1000

31.12.2003

Se-10

1000 1000

OÜ Paavli Kinnisvara

2003.a.majandusaasta aruanne

majandusaasta algus 01.01.2003

majandusaasta lõpp 31.12.2003

Osaühing "Paavli Kinnisvara"; reg.nr. 10566627

Postiaadress: Kopli 33/Paavli 1, 10412 Tallinn

tel: 6 500 000

Tegevjuht: Indrek Randvee

Põhitegevusala: kinnisvara-, üürimis- ja äriteenindus

Eessõna ja allkirjad

§ 125 Pärast

02.07.2004

Osaühing "Paavli Kinnisvara" on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2003. aasta kasu- jaotamise otsusest 2003. aasta raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest, rahavoo aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja 7 aruande lisast.

Osaühing "Paavli Kinnisvara" juhatus:

Indrek Randvee (isikukood 36708240257)

Tallinnas, 22. mail 2004



2003. aasta tegevusaruanne

Tallinn, Linnast
Registriesaleoni

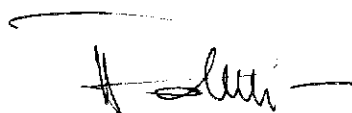
Etevõtte põhitegevuseks on äripindade rendileandmine. Sellel eesmärgil renoveeritakse kapitali-
rendi korras soetatud hooneid.

2004.aastal jätkati võõrkapitali kaasamise toel ehitus- ja remonditöid

Juhataja aruandeaastal tasu ei saanud.

2003. aasta kasumi jaotamine

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002. a. lõpuks	90 925
2.	2003. aruandeaasta kahjum	2 100 114
3.	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003. aasta lõpuks	2 191 039
4.	Reservkapitali moodustamiseks	8 000



Bilanss

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond

AKTIVA (vara)

31-dets-03 31-dets-02

Käibevara

1.Raha ja pangakontod	492 697	181 280
2.Nõuded ostjate vastu	687 796	153 543
2.1.Ostjatelt laekumata arved	687 796	153 543
3.Ettemakstud tulevaste per.kulud	248 533	332 128
3.1.Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	248 533	332 128
4.Varud	24 556	42 303
4.1.Ettemaksed hankijatele	24 556	42 303
Käibevara kokku	1 453 582	709 254

Põhivara

5.Materiaalne põhivara (lisa 2)	28 710 979	11 283 660
5.1.Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	26 939 256	11 167 207
5.2.Muu inventar, tööriistad, sisseseade, muud	12 101	12 101
5.3.Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-1 169 408	-315 491
5.4.Lõpetamata ehitus	2 929 030	419 843
Põhivara kokku	28 710 979	11 283 660

AKTIVA (vara) KOKKU

30 164 561 11 992 914

PASSIVA (kohustused ja omakapital)

31-dets-03

31-dets-02

Lühiajalised kohustused

6.Võlakohustused	7 739 691	2 804 750
6.1.Tagatiseta võlakohustused (va.pangalaenu)	6 055 000	1 930 000
6.2.Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed (lisa 3)	1 684 691	874 750
7.Ostjate ettemaksed	903	22 730
8.Võlad hankijatele	1 435 525	497 033
8.1.Hankijatele tasumata arved	1 435 525	497 033
9.Maksuvõlad (lisa 4)	5 469	5 867
10.Viitvõlad	20 238	20 585
10.1.Võlad töövõtjatele	3 938	4 285
10.2.Muud viitvõlad	11 811	11 811
10.3.Intressivõlad	4 489	4 489

Lühiajalised kohustused kokku

9 201 826 3 350 965

Pikaajalised kohustused

11.Pikaajalised võlakohustused (lisa 3,lisa 5)	18 669 696	8 449 024
11.1.Muud laenu krediidiasutustelt	18 669 696	8 449 024
11.2.Laenu mittekrediidiasutustelt		
Pikaajalised kohustused kokku	18 669 696	8 449 024

Omakapital (lisa 7)

12.Osakapital nominaalväärtuses	100 000	100 000
13.Reservid	10 000	2 000
14.Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 925	-72 112
15.Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 100 114	163 037
Omakapital kokku	2 293 039	192 925

PASSIVA KOKKU

30 164 561 11 992 914

Juhataja

/Indrek Randvee/



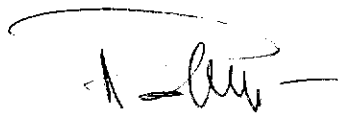
Altkirjastatud	30.12.2003
Kuupäev	30.12.2003
Altkiri	
Identifitseerimiseks	
Taavot Savik #289	

KasumiaruanneTallinn, Linnakoostu
Kinnisvaramaklerid

ÄRITULUD	2003	2002
1.Realiseerimise netokäive (lisa 6)	7 109 413	2 663 904
2.Muud äritulud	5	0
Kokku äritulud	7 109 418	2 663 904
ÄRIKULUD		
2.Kaubad, toore ja materjal	659 458	237 597
3.Mitmesugused tegevuskulud	2 379 125	1 279 098
4.Tööjõu kulud	81 060	52 332
4.1.Palgakulu	60 716	39 200
4.2.Sotsiaalmaksud	20 344	13 132
5.Kulum	853 917	219 397
5.1.Põhivara kulum ja väärtuse langus (lisa 1)	853 917	219 397
6.Muud ärikulud	17 906	25 355
Kokku ärikulud	3 991 466	1 813 779
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3 117 952	850 125
7.Finantstulud		
7.2.Muud intressi- ja finantstulud	440	1027
Kokku finantstulud	440	1027
8.Finantskulud		
8.1.Intressikulud	1 018 278	688 115
Kokku finantskulud	1 018 278	688 115
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	2 100 114	163 037
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	2 100 114	163 037

Juhataja

/Indrek Randvee/

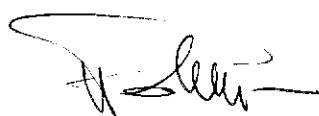


Rahavoo aruanne

	2003	2002
Rahavoog majandustegevusest		
Tulem enne maksustamist	2 100 114	163 037
Korrigeerimised		
Amortisatsioon	853 917	219 397
Nõuete juurdekasv	-450 658	73 151
Varude suurenemine	17 747	2 544
Lühiajaliste kohustuste suurene	5 850 861	1 077 779
Pikaajaliste kohustuste suurene	10 220 672	1 073 186
Majandustegevusest saadud raha	18 592 653	2 609 094
Rahavoog investeerimisest		
Põhivara soetamine	-18 281 236	-2 643 057
Investeerimisest saadud raha	-18 281 236	-2 643 057
Puhas raha juurdekasv	311 417	-33 963
Raha aasta algul	181 280	215 243
Raha aasta lõpul	492 697	181 280
	311 417	-33 963

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelm.per.kasum	Reserv	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.02	100 000	-72 112	2 000	163 037	192 925
	0	155 037	8 000	-163 037	0
	0			2 100 114	2 100 114
	0	0	0	0	0
31.12.03	100 000	82 925	10 000	2 100 114	2 293 039



Arvestuspõhimõtted ja nende muudatused

Tallinn, Linnakassade
Registristoimik

SISSE 2003

19. 12. 2003

Üldine

Osaühing "Paavli Kinnisvara" raamatupidamisarvestust on peetud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest, Raamatupidamise Toimikonna juhenditest ja raamatupidamise heast tavast lähtuvalt ning aruanded on kooskõlas nimetatud normatiivaktide ja printsiipidega.

Ettevõtte on pikaajalise kapitalirendi lepingu alusel renditud hooned.

Kasumiaruanne

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1

Varad

Amortiseerimisel kasutatakse amortisatsiooninorme seadmete puhul 20%.

Põhivara

	Rühm	2002		2003				
		Soetusm.	Jääkm.	Sissetulek	Väljaminek	Soetusm.	Amort.	Jääkm.
1.	Maa	545 000	545 000			545 000		545 000
2.	Hooned	10 622 207	10 313 705	15 772 050		26 394 257	851 497	25 234 258
3.	Seadmed	12 101	5 112			12 101	2 420	2 692
4.	Lõp-ta ehitus	419 843	419 843		10 662 050	2 929 029		2 929 029
		11 599 151	11 283 660	15 772 050	10 662 050	29 880 387	853 917	28 710 979

Kopli 1 teostatud renoveerimistööd on võetud lõpetamata ehitusest soetusmaksumusse.

Kapitalirent

Kapitalirendi alusel on renditud bilansis olevad hooned Kopli 5, Kopli 29 ja Kopli 33/Paavli1 Tallinnas. Lühiajalistes kohustustes on sellest järgneval perioodil maksmisele tulev osa. Aruandeaastal saadi lisafinantseringut 11,8 milj. krooni. Intress 6 kuu Euribor + 3,5%.

Maksuvõlad

	2003	2002
1. Maksude ettemaksed		
Käibemaks	248 533	332 128
Kokku	248 533	332 128
2. Maksuvõlad		
Kinnipeetud tulumaks	1 008	1 491
Sotsiaalmaks	3 770	3 812
Ettevõtte tulumaks	603	351
Pensionikindlustus	0	60
Töötuskindlustus	88	153
Kokku	5 469	5 867

Altkirjastatud
Kuupäev 30.12.2003
Altkiri
identifitseerimiseks
Taga Savik #289

Lisa 5

Pikaajalised kohustused

Tallinna Linnakohtus
Revisoriteks

REVISORITSEKSID

Kapitalirendi alusel AS Hansa Liising Eestilt renditud hooned. Vt. ka lisa 3.

7 07 7100

Lisa 6

Neto realiseerimiskäive

	2003	2002
Renditegevus	5 283 431	1 835 147
Vahendatavd teenused	1 352 406	414 025
Materjalid	473 576	414 732
	7 109 413	2 663 904

Lisa 7

Omakapital osuühingus

Osad kuuluvad 100%-liselt füüsilistele isikutele. Iga osa annab osanikule ühe hääle.
Aruandeaasta kasum on 2 100 114 krooni.



Allkirjastatud Kuupäev <u>30.11.06</u> 200 <u>6</u> Allkiri _____ identifitseerimiseks Tarvo Ravik #289

Osaühing Paavli Kinnisvara osanikele

Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud osaühing Paavli Kinnisvara 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Aruande koostamine on osaühingu juhatuse ülesanne. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi oleme läbi viinud kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks küllaldase kindlusega hinnata, kas raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi kohta.

Usume, et meie poolt sooritatud audit annab piisava kindluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruandes esitatu kohta.

Oleme seisukohal, et aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Raamatupidamise seadusega, bilanss üldmähuga 30 164 561 krooni seisuga 31.12.2003 ja 2003 aasta kasum 2 100 114 krooni kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt osaühing Paavli Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ja 2003 aasta tulemust ning rahavoogusid.

Tallinnas, 30. juunil 2003.a.



Taavo Savik
vannutatud audiitor

OU Paavli Kinnisvara osanike nimekiri

Tallinn, Linnakomitee
halduskoostöö

2011.01.01 - 2011.12.31

01.01.2011

Nimi	Isikukood	Osad	Elukoht
Indrek Randvee	36708240257	50%	Tallinn, Eesti
Vladimir Kleiner	37304060349	50%	Tallinn, Eesti

