

21. 01. 2005

17

Liane Adamson

2003. Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Avenurm OÜ
Äriregistri kood	10592668
Aadress	Rävala pst 5, 10141, Tallinn
Telefon	372 641 8868
Faks	372 641 8868
Põhitegevusala	Kinnisvara- ja renditeenused
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2003
Tegevjuht	Tiit Arro

Lisa: Osanike nimekiri

21.01.2005

Sisukord

Eessõna 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele	lk 3
Juhatuse deklaratatsioon	lk 4
Tegevusaruanne	lk 5
Raamatupidamise aruanne	lk 6
<i>31.12.2003.a. Bilansi aktiva</i>	lk 6
<i>31.12.2003.a. Bilansi passiva</i>	lk 7
<i>Kasumiaruanne</i>	lk 8
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	lk 9
<i>Rahavoogude aruanne</i>	lk 10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk 11
<i>Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted</i>	lk 11
<i>Lisa 2. Põhivarade arvestus</i>	lk 12
<i>Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded</i>	lk 13
<i>Lisa 4. Tagatiseta võlakobustused</i>	lk 13
<i>Lisa 5. Maksud</i>	lk 14
<i>Lisa 6. Realiseerimise netokäive</i>	lk 14
<i>Lisa 7. Tehingud seotud osapoollega</i>	lk 14
Juhatuse ettepanek 2003.majandusaasta kasumijaotamise osas	lk 15
Majandusaasta aruande allkirjad	lk 16

Eessõna 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele

OÜ Avenurm

Rävala pst 5

10141, Tallinn

reg.nr.10592668

Majandusaasta algus: 01.01..2003

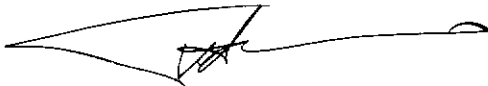
Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Juhatuses liige ja tegevjuht: Tiit Arro

OÜ Avenurm kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest.

OÜ Avenurm juhatus kinnitab oma parimas teadmises käesolevas aruandes sisalduvate raamatupidamisaruannete ja muu informatsiooni õigsust ja täielikkust ning vastavust OÜ Avenurm majandustegevusele ning finantsseisundile.

OÜ Avenurm 2003.a. aruande kinnitas üldkoosolek Tallinnas, 29.05.2004.a.

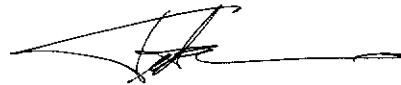


Tiit Arro
Juhatuses liige

**Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise kõikehõlmavuse ja 21.01.2005
raamatupidamispõhimõtete kohta**

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Avenurm OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ Avenurm OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Tallinnas, 29.05.2004.a.

Tiit Arro, Juhatuse liige

21.01.2005

OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta tegevusaruanne.

Avenurm OÜ põhitegevusalaks on konsultatsiooniteenused, kinnisvaratehingud ning -arendus ning investeeeringud. Ettevõtte majandustegevus algas 1998 aasta II poolaastal. Avenurm OÜ suurim investeeering on tänaseks Pilguse mõisa hoonete ost vallasvarana.

Tänaseks on moodustatud kinnistu pindalaga 4,67 hektarit, maakasutuse otstarve on ärimaa. Avenurm OÜ on asunud Pilguse mõisa korrastama vastavalt 2000 aastal koostatud arenguplaanile. Sellest arenguplaanist realiseeriti arengukava I etapp. Ehitus- ja arendustööde tulemusena rekonstrueeriti karjakastelli (karjaõue) hoonete kompleks kuhu tuleb 15-toaline külalistemaja, saal 100-le inimesele, kook ja administratsiooniruumid. Palju ressursi on kulutatud maaaluste kommunikatsioonide ja puhastusseadmete ning heakorratöödeks.

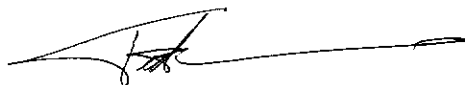
2000.a.põhikirja muudatusena sisse toodud põllumajandustootmisega on otsustatud mitte tegelda. Sellest tulenevalt on müüdud mais 2002 mõisa hoonete hulka kuulunud laut osahingule Pilguse Mõis.

Pilguse Mõis OÜ on valitud operaatorfirmaks, mis rendib rekonstrueeritud hooneid ja pakub seal arengukavas planeeritud turismiteenuseid.

2003 aastal jätkas Avenurm OÜ kontoriteenuste pakkumist renditud büroopindadel Tallinnas, Rävälä pst 5.

2003.aasta realiseerimise netokäive moodustas 1 616 439 krooni ning firma lõpetas 2003. majandusaasta kahjumiga summas 616 260 krooni.

Avenurm OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele töötasu ei makstud.



Tiit Arro
Juhatusel liige

21.01.2005

BILANSS

OÜ Avenurm

AKTIVA (VARAD)

(EEK)

KÄIBEVARA

31.12.2002 31.12.2003

RAHA, PANGAKONTOD 71 531 141 517

OSTJATELT LAEKUMATA ARVED 329 446 327 656

MITMESUGUSED NÕUDED

MUUD LÜHLAJALISED NÕUDED 841 626 337 664

KOKKU 841 626 337 664

ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED 68 201 69 367

MUUD ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD - 234 232

KOKKU 68 201 303 600

VARUD

OSTETUD KAUBAD MÜÜGIKS 45 667 -

ETTEMAKSUD HANKIJATELE 209 034 176 863

KOKKU 254 701 176 863

KÄIBEVARA KOKKU 1 565 505 1 287 300

PÕHIVARA

PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

AKTSIAD VÕI OSAD 56 107 35 000

KOKKU 56 107 35 000

MATERIAALNE PÕHIVARA

MAA JA EHTIISED 927 050 927 050

MASINAD JA SEADMED 579 794 579 794

MUU INVENTAR 482 080 537 683

AKUMULEERITUD PÕHIVARA KULUM (MIINUS) (676 198) (1 001 586)

LÕPETAMATA EHTIUSED 5 973 076 5 973 076

KOKKU 7 285 801 7 016 018

PÕHIVARA KOKKU 7 341 908 7 051 018

AKTIVA (VARAD) KOKKU 8 907 413 8 338 318



BILANSS

OÜ Avenurm

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(EEK)

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

31.12.2002

31.12.2003

VÕLAKOHUSTUSED

TAGATISETA VÕLAKOHUSTUSED

3 385 250

3 452 250

KOKKU

3 385 250

3 452 250

OSTJATE ETTEMAKSED

31 315

30 000

VÕLAD HANKIJATELE

HANKIJATELE TASUMATA ARVED

116 486

9 395

KOKKU

116 486

9 395

MAKSUVÕLAD

25 110

22 731

VIITVÕLAD

VÕLAD TÖÖVÕTJATELE

25 943

15 653

MUUD VIITVÕLAD

-

28 272

KOKKU

25 943

43 925

ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE TULUD

181 616

254 584

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

3 765 721

3 812 885

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

VÕLAKOHUSTUSED

PIKAAJALISED LAENUD

7 429 933

-

KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED

7 429 933

-

KOKKU KOHUSTUSED

11 195 654

3 812 885

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES

40 000

40 000

OSANIKE ALLUTATUD LAENUD

-

7 429 933

RESERVKAPITAL

530 417

530 417

EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KAHJUM

(1 994 026)

(2 858 657)

ARUANDEPERIOODI KASUM

(864 632)

(616 260)

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU

(2 288 240)

4 525 433

PASSIVA KOKKU

8 907 413

8 338 318



21.01.2005

KASUMIARUANNE

OÜ Avenurm

(EEK)

	01.01.-31.12.2002	01.01.-31.12.2003
ÄRITULUD		
<i>Realiseerimise netokäive</i>	1 811 505	1 616 439
ÄRITULUD KOKKU:	1 811 505	1 616 439
ÄRIKULUD		
<i>Kaubad, materjalid, teenused</i>	1 204 593	1 060 457
<i>Mitmesugused tegevuskulud</i>	668 674	683 024
<i>Tööjõukulud</i>	490 469	194 409
<i>sh palgakulud</i>	367 394	145 625
<i>sh sotsiaalmaksud</i>	123 075	48 784
<i>Põhivara kulum</i>	311 233	325 387
<i>Muud ärikulud</i>	1 624	5 672
ÄRIKULUD KOKKU:	2 676 593	2 268 950
ÄRIKASUM:	(865 088)	(652 511)
FINANTSTULUD		
<i>Muud intressi ja finantstulud</i>	457	52 981
FINANTSTULUD KOKKU:	457	52 981
FINANTSKULUD		
<i>Muud intressi- ja finantskulud</i>	-	16 730
FINANTSKULUD KOKKU:	-	16 730
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	(864 632)	(616 260)



21.01.2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(EEK)

	<u>31.12.2002</u>	<u>31.12.2003</u>
<u>OSAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES</u>	40 000	40 000
<u>OSANIKE ALLUTATUD LAENUD</u>	-	7 429 933
<u>RESERVKAPITAL</u>	530 417	530 417
<u>EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KAHJUM</u>	(1 994 026)	(2 858 657)
<u>ARUANDEPERIOODI KASUM</u>	(864 632)	(616 260)
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	(2 288 240)	4 525 433



21.01.2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

OÜ Avenurm

	(EEK)	
	01.01-31.12.2002	01.01-31.12.2003
<u>RAHAVOOD ARUANDEPERIOODI ÄRITEGEVUSEST:</u>		
ÄRIKASUM	(865 088)	(652 511)
PÕHIVARA KULUM	311 233	325 387
FINANTSTULUD JA -KULUD	457	36 251
RAHAVOOD ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST KOKKU:	(553 399)	(290 872)
<u>RAHAVOOD KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST:</u>		
VARUDE MUUTUS	7 072	77 837
KOKKU LÜHLAJALISTE NÕUETE MUUTUS:	1 126 875	(233 609)
LÜHLAJALISTE KOHUSTUSTE MUUTUS:	(147 311)	(19 835)
RAHAVOOD ARUANDEAASTA KÄIBEKAPITALI MUUTUSEST KOKKU:	986 636	(175 607)
<u>RAHAVOOD PÕHIVARA MUUTUSEST:</u>		
MAT.PÕHIVARA SOETAMINE	(78 126)	(55 604)
PIKAAJALISTE FINANTSINVESTEERINGUTE MUUTUS	(20 000)	21 107
RAHAVOOD ARUANDEAASTA PÕHIVARA MUUTUSEST KOKKU:	(98 126)	(34 497)
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST JA PÕHIVARA MUUTUSTEST KOKKU:	335 112	(500 977)
<u>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:</u>		
LÜHLAJALISTE FINANTSNÕUETE MUUTUS	(222 951)	503 962
LÜHLAJALISTE FINANTSKOHUSTUSTE MUUTUS	(150 000)	67 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST:	(372 951)	570 962
KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:	(37 839)	69 985
<u>LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:</u>		
LIKVIIDSED VARAD PERIOODI ALGUSES	109 371	71 531
LIKVIIDSED VARAD PERIOODI LÕPUS	71 531	141 517
KOKKU LIKVIIDSETE VARADE MUUTUS:	(37 839)	69 986



21.01.2005

Lisa 1. OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.
Kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Avenurm raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamis-tavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1.jaanuaril 1995. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on teenuse/kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2003.a. ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi äri- või finantstuluna või -kuluna.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks on moodustatud provisjonid ja lootusetud nõuded on bilansist maha kantud.

Varude kajastamine

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

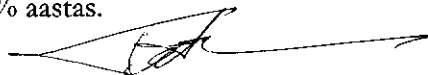
Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminormid määratakse igale põhivara grupile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

- ehitised ja rajatised - 1,5-4 % aastas;
- masinad ja seadmed - 18 – 33 % aastas;
- mootorsõidukid - 15 – 20 % aastas;
- muu inventar - 18 – 33 % aastas.



Lisa 2. OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.

MATERIAALSE PÕHIVARA ARVESTUS

	Maa jms mitteamort- seeruv põhivara	Lõpetamata Ehitised	Eitemaksed mat. põhivara eest	Hooned ja Rajatised	Masinad ja seadmed	Inventar ja väikevahendid	Kokku
Põhivara soetusmaksumuses 01.01.2002 kokku:	280 200	5 538 926	424 150	646 850	579 794	413 954	7 883 874
Põhivara soetamine perioodis kokku:	-	10 000	-	-	-	68 126	78 126
Põhivara soetusmaksumuses 31.12.2001	280 200	5 548 926	424 150	646 850	579 794	482 080	7 962 000
Akumuleeritud kulum perioodi algul (-)	-	-	-	(79 059)	(204 909)	(80 997)	(364 965)
Perioodi kulum (-)	-	-	-	(43 123)	(118 752)	(149 357)	(311 233)
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus (-)	-	-	-	(122 182)	(323 661)	(230 354)	(676 198)
Põhivara soetusmaksumuses 01.01.2001 kokku:	280 200	5 538 926	424 150	646 850	579 794	413 954	7 883 874
Põhivara ost perioodis	-	10 000	-	-	-	68 126	78 126
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus (-)	-	-	-	(122 182)	(323 661)	(230 354)	(676 198)
Põhivara jääkmaksumuses 31.12.2001	280 200	5 548 926	424 150	524 668	256 133	251 725	7 285 802



21.01.2005

Lisa 3. OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.
Muud lühiajalised nõuded.

OÜ Avenurm poolt antud lühiajalised laenud on kajastatud bilansi aktivas muude lühiajaliste debitorsete võlgnevustena alljärgnevalt:

Kreeditor	Intress p.a.	Laenu jääk 31.12.2002	Laenu jääk 31.12.2003
J.Nõu	8%	11 622	0
Profcom OÜ	8%	33 006	33 006
Nordemar OÜ	8%	403 000	0
Infopartner OÜ	0%	0	50 000
Pilguse Mõis OÜ	8%	16 500	16 500

Lisa 4. OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.
Tagatiseta võlakohustused.

OÜ Avenurm poolt 2003.a. saadud laenud on kajastatud bilansi passivas muude lühiajaliste kreditorsete võlgnevustena alljärgnevalt:

Deebitor	Intress p.a.	Laenu jääk 31.12.2002	Laenu jääk 31.12.2003
Geneva Investment	0%	150 000	150 000
Harrison Invest OÜ	0%	3 235 250	3 302 250

Avenurm OÜ on bilansis märgitud omanike allutatud laenuna intressivaba võlgnevus omanikfimale Van Ness Aps (vastavalt laenulepingule) summas 7 429 933 krooni



21.01.2005

Lisa 5. OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.
Maksud.

OÜ Avenurm poolt 2003.a. arvestatud ning maksuarveldused on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2002		31.12.2003	
	Võlg	Ettemaks	Võlg	Ettemaks
Sotsiaalmaks	14 252	-	12 637	
Isiku tulumaks	9 715	-	8 956	
Töötuskindlustusmaksed	929	-	857	
Kogumispensionimaksed	214	-	281	
Käibemaks		68 201	-	69 263
Maamaks	-	-	-	164

Lisa 6 OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.
Realiseerimise netokäive.

OÜ Avenurm realiseerimise netokäive moodustus konsultatsiooniteenuste müügist, rendituludest ja muust käibest kokku summas EEK 1 616 439. Realiseerimine toimus täies mahus Eesti vabariigis osutatud teenuste ning müüdud kaupade eest.

Lisa 7.OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruandele.
Tehingud seotud osapooltega.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud kasumiaruandes ning bilansis järgmiselt

Allutatud laenud emaettevõtelt

EEK 7 429 933

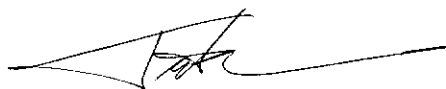


* * * * *

21.01.2005

OÜ Avenurm juhatuse ettepanek 2003.majandusaasta kasumijaotamise osas.

OÜ Avenurm juhatus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku seoses kahjumiga mitte jaotada kasumit.



Tiit Arro
Juhatus liige

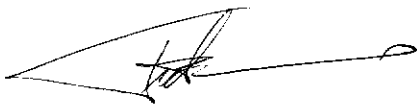
21.01.2005

OÜ Avenurm 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta aruande allkirjad.

OÜ Avenurm kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest.

OÜ Avenurm juhatus kinnitab oma parimas teadmises käesolevas aruandes sisalduvate raamatupidamisaruannete ja muu informatsiooni õigsust ja täielikkust ning vastavust OÜ Avenurm majandustegevusele ning finantsseisundile.

OÜ Avenurm 2003.a. aruande kinnitas üldkoosolek Tallinnas, 29.05.2003.a. ning selle on allkirjastanud kõik äriühingu juhatuse liikmed



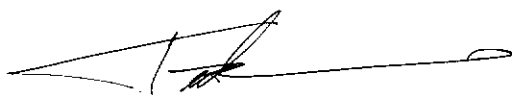
Tiit Arro
Juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

21.01.2005

OÜ Avenurm osanike nimekiri:

Van Ness Aps, Taani kuningriigi äriregistri nr. 24229300, aadress Strandboulevarden 122,
2100 Kopenhagen, Denmark. 1 osa nimiväärtusega 40 000 Eesti krooni



Tiit Arro
Juhatuse liige