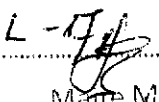


21-06-2004

L-174


Mare MÄE

KONTROLLITUD

OÜ BML INVEST

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2003
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2003
Ärinimi:	OÜ BML Invest
Juriidiline aadress:	Kase 13 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10617718
Telefon:	372 5 35 999
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, konsultatsioonid ja vahendustegevus. Korterite rentimine. Majutusteenused.
Lisatud dokumendid	Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise põhimõtted	9
Lisa 1 Ettemaksed.....	12
Lisa 2 Kinnisvara investeeringud	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Võlakohustused.....	13
Lisa 5 Maksuvõlad.....	13
Lisa 6 Mitmesugused võlad.....	13
Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Ettevõtte tulumaks.....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	14
Juhatuse ja omaniku allkirjad majandusaasta aruandele	15

21-06-2004

TEGEVUSARUANNE

OÜ BML Invest põhitegevusalaks on kolme eksklusiivkorterite rent ja majutusteenuste osutamine Pikk18/Pühavaimu 3 Tallinn asuvas kinnistus.

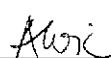
2003.a. müügikäive on 700,1 tuhat krooni ja kasum majandustegevusest 16,4 tuhat krooni.

OÜ-s BML Invest ei tööta ühtegi töötajat ja töötasusid ei makstud. Juhatusel liikmetele eraldi tasusid ettenähtud ei olnud. Kõik tööd teostati alltöövõtu korras.

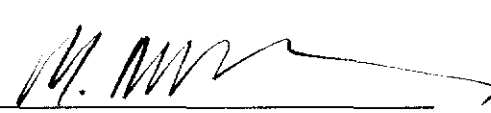
2003. aastal arengu- ega uurimisväljaminekuid ei tehtud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2004. aastaks.

31.12.2003.a. seisuga oli ettevõttel pooleli kohtuvaidlus Tallinna Maksu – ja Tollametiga sisendkäibemaksu mahaarvamise osas. 19 aprill 2004.a. kohtuvaidlus võideti ja ettevõttele kuulub sisendkäibemaks tagastamisele. Sellest tulenevalt muutub 2004.a. bilansis kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuse kajastamine.

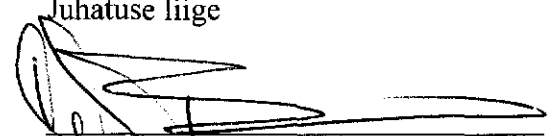
2004.a. jätkatakse renditeenuste osutamist. Palgalisi töötajaid ei võeta ja kasutatakse alltöövõtte. Käibeproгноos peaks jääma samale tasemele võrreldes eelnevate majandusaastatega.



Anne Luik
Juhatusel liige



Meelis Milder
Juhatusel liige



Miles W. Burger
Juhatusel liige

21-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ BML Invest 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

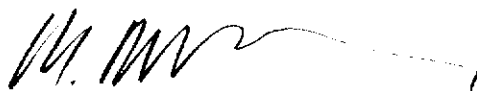
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

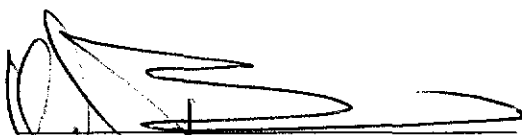
OÜ BML Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Anne Luik
Juhatus liige



Meelis Milder
Juhatus liige



Miles W. Burger
Juhatus liige

Tallinn, 10.06.2004

21-06-2004

Bilanss

kroonides

VARA

	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
--	----------	------------	------------

Käibevara

Raha ja pangakontod		13	29 782
Nõuded ostjate vastu		208 013	98 978
Ettemaksed	1	3 481	0
Käibevara kokku		211 507	128 760

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	2	10 279 299	10 279 299
Materiaalne põhivara	3	58 299	358 033
Põhivara kokku		10 337 598	10 637 332

VARA KOKKU**10 549 105 10 766 092****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	4	2 565 484	119 817
Võlad tarnijatele		48 947	24 792
Maksuvõlad	5	274	32 830
Mitmesugused võlad	6	5 441 036	1 055
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		38 927	87 475
Lühiajalised kohustused kokku		8 094 668	265 969

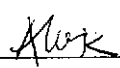
Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	7	2 384 036	10 446 152
Pikaajalised kohustused kokku		2 384 036	10 446 152

Kohustused kokku**10 478 704 10 712 121****Omakapital**

Osakapital nominaalväärtuses	8	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9 971	338
Aruandeaasta kasum		16 430	9 633

Omakapital kokku**70 401 53 971****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****10 549 105 10 766 092**


 Anne Luik
 Juhatuse liige

Kasumiaruanne

kroonides

	Lisa nr.	2003	2002
Müügitulu	9	700 084	701 637
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu		148 688	124 436
Brutokasum		551 396	577 201
Turustuskulud		0	1 015
Üldhalduskulud		446 635	584 062
Muud äritulud		24 172	223 872
Muud ärikulud		166	45 243
Ärikahjum		128 767	170 753
Finantstulud ja -kulud		-112 337	-161 120
intressikulud		112 358	161 117
kahjum valuutakursi muutusest		0	126
muud finantstulud		21	123
Aruandeaasta puhaskasum		16 430	9 633

Rahavoogude aruanne

kroonides

	Lisa nr.	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		128 767	170 753
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum		340 209	215 775
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		-112 516	-72 314
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-56 949	-950 986
Makstud intressid		-112 358	-161 117
Kokku rahavood äritegevusest		187 153	-797 889
 Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	2	-40 474	-12 215
Saadud intressid		21	123
Rahavood investeerimistegevusest		-40 453	-12 092
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		712 036	957 916
Laenude tagasimaksed		-888 505	-146 484
Rahavood finantseerimistegevusest		-176 469	811 432
 Rahavood kokku		-29 769	1 451
 Raha ja raha ekvivalentide muutus		-29 769	1 451
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		29 782	28 331
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		13	29 782

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides	Osa- kapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
31.12.2001	40 000	0	-7 755	12 093	44 338
2001.a. kasum	0		8 093	-8 093	0
Reservkapitali suurendamine	0	4 000		-4 000	0
2002.a. kasum	0	0	0	9 633	9 633
31.12.2002	40 000	4 000	338	9 633	53 971
2002.a. kasum	0	0	9 633	-9 633	0
2003.a. kasum	0	0	0	16 430	16 430
31.12.2003	40 000	4 000	9 971	16 430	70 401

Raamatupidamise põhimõtted

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ BML Invest 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

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Mitmesugused nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

21-06-2004

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab väljarentimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Maad ja hooned, mida kasutatakse oma tootmisprotsessis, käsitletakse materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt)

Materiaalne põhivara võetakse arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 ning säilitada araobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuluses.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muu inventar ja IT seadmed 2 - 3 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises eraldi varadena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Anne Luik
Juhatuse liige

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edaslõkkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1 Ettemaksed

21-06-2004

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 481	0
<i>Käibemaks</i>	3 091	0
<i>Muud</i>	390	0
Kokku	5 139	30 788

Lisa 2 Kinnisvara investeeringud

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	699 383	641 484
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	488 899	340 211
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	210 484	301 273

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks. Kinnisvara investeering soetus maksumuses 10 279 298 krooni. Hansapangale laenu tagatiseks antud sõltumatute ekspertide hinnangul on kinnisvara investeeringu väärtus erinevate korterite osas kokku 12 miljonit krooni.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Inventar ja muu põhivara
31.12.2002	
Soetusmaksumus	1 004 301
Akumuleeritud kulum	-646 267
Jääkväärtus seisuga 31.12.2002	358 033
2003	
Soetamine	40 474
2003 kulum	-340 209
Jääkväärtus 31.12.2003	58 299
31.12.2003	
Soetusmaksumus	1 044 775
Akumuleeritud kulum	-986 476
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	58 299

Lisa 4 Võlakohustused

2 1 -06- 2004

	31.12.2003	31.12.2002
Pikaajalise võlakohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil – Hansapank	172 197	81 066
Lühiajaline laen - Major Oak Ltd	2 393 287	0
Lühiajaline laen – Maisan OÜ	0	23 751
Lühiajaline laen – Hansapank	0	15 000
Kokku	2 565 484	119 817

Real "Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil" on kajastatud Hansapangast saadud pikaajalise laenu lühiajaline osa 172 197 krooni (2002-81 066 krooni). Vt Lisa 7 "Pikaajalised võlakohustused".

Real "Lühiajaline laen - Major Oak Ltd" on kajastatud Major OAK Ltd-lt saadud lühiajaline laen intressiga 0%.

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Ettevõtte tulumaks	274	0
Käibemaks	0	7 990
Maksuviivised	0	24 840
Kokku	274	32 830

Lisa 6 Mitmesugused võlad – tehingud seotud osapooltega

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad omanikule – Anne Luik	4 266 287	0
Võlad omanikule – Meelis Milder	1 174 749	1 055
Kokku	5 441 036	1 055

"Võlad omanikele" on kajastatud omanikelt saadud lühiajalised laenud intressiga 0%.



Anne Luik
Juhatuse liige

Lisa 7 Pikaajalised võlakohustused

21-06-2004

	31.12.2003	31.12.2002
Laen - Hansapank	2 384 036	1 763 130
Laen - Major OAK Ltd.	0	2 393 288
Laen omanikult - Anne Luik	0	4 267 756
Laen omanikult - Meelis Milder	0	2 021 978
Kokku	2 384 036	10 446 152

Real "Laen - Hansapank" on kajastatud Hansapangast saadud pikaajaline laen. Laen on intressiga 6 kuu EURIBOR + 5%. Laenu lõpptähtaeg 2015.aastal. Laenu lühiajaline osa on kajastatud Lisas 4 "Võlakohustused".

Omanike laenu Meelis Milderile ja Anne Luigele on bilansis ümber tõstetud lühiajalisteks, kuna laenulepingutest tulenevalt on intress 0% ja tagasimakse esmasel võimalusel

Lisa 8 Osakapital

Osakapital üldsummas 40 000 krooni jaguneb 3 osaks nimiväärtusega 13 333 krooni.

Lisa 9 Müügitulu

	2003	2002
Eesti sisene renditeenus	699 383	641 484
Renditeenuse eksport	0	21 999
Muud tulud	701	38 154
Kokku	700 083	701 637

Lisa 10 Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustab 26 401 krooni (2002 - 9 971 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukulu summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel netodividendidena on 6 864 krooni (2002 - 2 592 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta maksimaalselt 19 537 krooni (2002 - 7 379 krooni).

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud Lisades 6 ja 7.

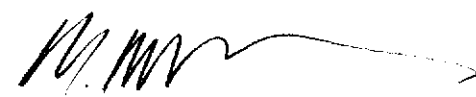

Anne Luik
Juhatuse liige

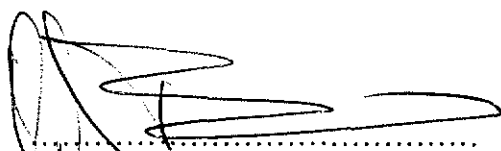
Juhatuse ja omaniku allkirjad majandusaasta aruandele.....

OÜ BML Invest 2003 majandusaasta aruanne on kinnitatud 10.06.....2004
otsusega.

Allkirjastamine 10.06.....2004:


.....
Anne Luik
Juhatuse liige


.....
Meelis Milder
Juhatuse liige


.....
Miles W. Burger
Juhatuse liige

LISA 1

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ BML Invest kuulub järgnevalt:

Osaniku nimi	Anne Luik
Aadress	eluk. Tallinn
Isikukood	46007030246
Osalus	33%
Osa nimiväärtus	13 333 krooni

Osaniku nimi	Meelis Milder
Aadress	eluk. Tallinn
Isikukood	35804054210
Osalus	33%
Osa nimiväärtus	13 333 krooni

Osaniku nimi	Miles Burger
Aadress	eluk. London UK
Isikukood	sünd. 01.04.1946
Osalus	33%
Osa nimiväärtus	13 333 krooni

Majandusaastaruande kinnitamine

Tallinnas

.....10.06..... 2004.a.

Osanike üldkoosoleku protokoll

Osales: OÜ BML Invest esindajad Anne Luik, Meelis Milder ja Miles Burger.
Esindatud 100% osanike häältest.

Päevakord:

- 2003.a. majandusaasta kinnitamine.
- Puhaskasumi jaotamine

Otsustati:

1. Kinnitada 2003.a. majandusaastaruanne.
2. Kasum 16 430 (kuusteist tuhat nelissada kolmkümmend) krooni kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Kinnitatud :

Anne Luik
Koosoleku juhataja

Meelis Milder
Koosoleku protokollija