

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Riina Ihoi 30 -06- 2004

.....P-Me

Majandusaasta aruanne 2003

Johanna O.K Grupp OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Äriregistri kood	10643934
Aadress:	Retke tee 24-10, Tallinn 13419
Telefon:	50 32 520
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldus ja konsultatsioonid
Tegevjuht:	Margus Eek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4. Antud pikaajalised laenud	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Võlakohustused	13
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	13
Lisa 8. Müügitulu	14
Lisa 9. Tulumaks	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

2003 aasta tegevusaruanne

OÜ Johanna O.K Grupp registreeriti 18 veebruaril 2000 aastal. OÜ Johanna O.K. Grupp'il on üks osak ja see kuulub Margus Eek'ile.

OÜ Johanna O.K. Grupp'i peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendus. Neljandal tegevusaastal osteti väljaspool Tallinnat kaks kinnistut, mis on koormatud hoonestusõigusega Tele 2 Eesti kasuks, üks kinnistu Viimsis ja omandati osa OÜ-s Watermark ja OÜ-s Tondiraba Tennisekeskus ning tegeleti põhiliselt väljaspoolt Tallinnat asuva maaüksuse haldamisega. Palgalisi töötajaid firmas ei ole. Firma tegevuse eest vastutab juhatuse liige Margus Eek.

2004. aastal on kavas jätkata kinnisvara vahendamise ja haldamisega.

OÜ Johanna O.K. Grupp
Juhatuse liige
Margus Eek



Juhatuse deklaratsioon

Johanna O.K Grupp OÜ 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 13.05.2004 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.

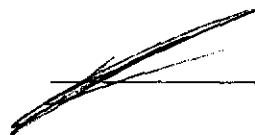
Juhatuse hinnangul on Johanna O.K Grupp OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30 mai 2004.a

Margus Eek

juhatuse esimees



Balanss

kroonides

AKTIVA

		31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA			korregeeritud
Raha ja pangakontod	Lisa 1	69 110	29 724
Aksiad ja muud väärtpaberid	Lisa 6	390 073	1 050 304
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	35 460	9 500
Ostjate tasumata summad		35 460	9 500
Muud nõuded		245 000	0
Muud lühiajalised nõuded		245 000	0
Varud		23 638	21 554
Ettemaksed hankijatele		23 638	21 554
KÄIBEVARA KOKKU		763 281	1 111 082
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		127 200	0
Sidusettevõtjate aksiad või osad	Lisa 3	127 200	0
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	695 000	0
PÕHIVARA KOKKU		822 200	0
AKTIVA KOKKU		1 585 481	1 111 082

kroonides

Johanna O.K Grupp OÜ -06- 2004

PASSIVA

		31.12.2003	31.12.2002
			korregeeritud
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		0	6 627
Maksuvõlad	Lisa 7	236	24 654
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		4 256	0
Muud viitvõlad		4 256	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4 492	31 281
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	Lisa 6	465 688	175 000
Muud laenud		465 688	175 000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		465 688	175 000
KOHUSTUSED KOKKU		470 180	206 281
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital (osakapital) nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		860 801	164 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)		210 500	696 574
KOKKU OMAKAPITAL		1 115 301	904 801
PASSIVA KOKKU		1 585 481	1 111 082

Kasumiaruanne skeem 2

		kroonides.....	
		2003	2002
		korrigeeritud	
Müügitulu	Lisa 16	350 229	777 313
BRUTOKASUM		350 229	777 313
Üldhalduskulud		123 006	71 676
Muud ärikulud		4 195	8 320
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		223 028	697 317
FINANTSTULUD JA -KULUD		-12 528	-743
intressikulud		-12 632	-1 971
muud finantstulud ja -kulud		104	1 228
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		210 500	696 574
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		210 500	696 574
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		210 500	696 574

Omakapitali muutuse aruanne

.....
kroonides

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.02	40 000	0	19 212	149 015	208 227
Reservi suurendamine		4 000		-4 000	
Eelmise perioodi kasum			145 015	-145 015	
2002.a. kasum				696 574	
Seisuga 31.12.02	40 000	4 000	164 227	696 574	904 801
Seisuga 01.01.03	40 000	4 000	164 227	696 574	904 801
Eelmise perioodi kasum			696 574	-696 574	
2003.a. kasum				210 500	
Seisuga 31.12.03	40 000	4 000	860 801	210 500	1 115 301

Vastavalt Johanna O.K Grupp põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	223 028	697 316
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Finantstulud (-kulud) pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	104	1 229
Muud finantskulud	-12 632	-1 971
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	210 500	696 574
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-25 960	35 000
Maksude ettemaksed	0	0
Maksuvõlad (+/-)	-24 410	24 654
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-8 710	-14 928
Mitmesugused võlad (+/-)	4 256	0
Põhitegevuse genereeritud raha	155 676	741 300
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	155 676	741 300
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Pikaajalised investeeringute soetamine(aktsiad ja osad)	-127 200	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	660 230	-1 050 303
Antud pikaajalist laenu	-245 000	0
Kinnisvara investeeringute soetamine	-695 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-406 970	-1 050 303
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	295 200	400 000
Laenude tagasimaksmine	-4 520	-225 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	290 680	175 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	39 386	-134 003
RAHA ALGJÄÄK	29 724	163 727
RAHA LÖPPJÄÄK	69 110	29 724

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse esitatud hinnatuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Johanna O.K Grupp OÜ

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Johanna O.K Grupp OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	0	6 912
Pangakontod EEK	69 110	22 812
Kokku	69 110	29 724

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 35 460 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

Johanna OK Grupp sidusettevõtjateks on 2003. aastal:

Nimi	Osalus	Väärtus
OÜ Watermark	58 %	23 200
OÜ Tondiraba	26 %	104 000
Tennisekeskus		

Lisa 4. Antud pikaajalised laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2003	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Watermark OÜ)	245 000	245 000	10%	31.10.2005
Muud pikaajalised laenud	245 000	245 000		
Pikaajalised laenud kokku	245 000	245 000		

Tallinna Linnakohus
Johanna O.K. Grupp OÜ sakond
SISSE TULNUD
30-06-2004

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2002	0
Soetamine	695 000
Saldo 31.12.2002	695 000

Lisa 6. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Margus Eek	465 688	465 688	0%	määramata
Kokku	465 688	465 688		

Hansapangast võetud arvelduskrediidi limiit on 200 tuh krooni.

Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2003		31.12.2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	237	0	24 654
Kokku	0	237	0	24 654

Lisa 8. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:		2003		2002	
Konsultatsioon ja vahendus		350 229	100 %	777 313	100%
Kokku		350 229	100%	777 313	100%
Müügitulu riikide lõikes:		2003		2002	
Eesti		350 229	100%	777 313	100%
Kokku		350 229	100%	777 313	100%

Lisa 9. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 1 071 tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 278 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 793 tuhat krooni.

30 -06- 2004

Johanna O.K Grupp OÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

Johanna O.K. Grupp OÜ juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
"30" *mai*..... 2004 ainuosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud juhatuseliige.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Margus Eek

Juhatuseliige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Johanna O.K Grupp osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud krooni suurune kasum alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele 210'500 krooni.