

Linnamaa Kinnisvara
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2003

L9

Külli Mende

OÜ Linnamaa Kinnisvara

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2002

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2002

Äriregistri kood 10726169

Registriaadress:
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

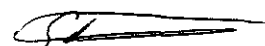
Tegevuskoha aadress:
Järvevana tee 9G
11314 Tallinn

Telefon 6 805 400
Faks 6 805 401

MAJANDUS- JA KASVU-
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2003

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS 31.12.	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
ARVESTUSPÕHIMÕTTED	7
MÄRKUSED	7
Märkus 1 Kinnisvarainvesteeringud	7
Märkus 2 Võlad emaettevõtetele	7
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	8
JUHATUSE ALLKIRJAD 2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	9



REGISTRIKAMERAS
Registratsioonid
SISSE TULNUD

30-06-2003

TEGEVUSARUANNE

OÜ Linnamaa Kinnisvara loodi novembris 2000. OÜ Linnamaa Kinnisvara on E.L.L. Kinnisvara AS 100%-line tütarettevõtja. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvaraarendus. Veel on lubatud OÜ-l Linnamaa Kinnisvara põhikirja järgi tegelda järgmiste tegevusaladega:

- kaubandus- ja vahendustegevus;
- juriidilised-, majandus- ja finantskonsultatsioonid;
- transpordi teenused Eesti Vabariigi piires;
- toitlustamine;
- kinnisvaratehingud.

OÜ-l Linnamaa Kinnisvara 2002 aastal sisuline tegevus puudus. 2001.a. lõpus omandas OÜ Linnamaa Kinnisvara Tallinnas Masti tn. 16 asuva kinnistu, üldpindalaga 2 818 m². Selleks andis pikaajalist laenu emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Aasta 2003 eesmärgiks on soetada mõni potentsiaalne kinnisvaraobjekt ning alustada sisulist tegevust kinnisvaraarenduse vallas.

Töötajaid ei ole. Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele töötasu ei maksta.



Registriosakond
SISSE TULNUD
30.06.2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

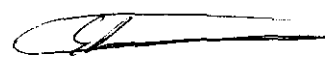
Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Linnamaa Kinnisvara vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 14.03.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Linnamaa Kinnisvara seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OÜ Linnamaa Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 7 esitatud raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.


Jaak Vende
Juhatuse liige
Almar Otter
Juhatuse liige
Erkki Ääremaa
Juhatuse liige

Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2003

KASUMIARUANNE

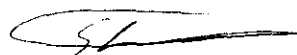
	2002	2001
Üldhalduskulud	303	43 182
Ärikasum(-kahjum)	-303	-43 182
Finantstulud	1	260
Kasum(-kahjum) majandustegevusest	-302	-42 922

BILANSS 31.12.

	märkus	2002	2001
VARA			
Raha ja pangakontod		562	449
Viitlaekumised		1	260
Käibevara kokku		563	709
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1	1 994 713	1 987 869
VARA KOKKU		1 995 276	1 988 578

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

KOHUSTUSED			
Võlad emaettevõttele	2	1 998 500	1 991 500
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-42 922	-
Aruandeaasta kasum		-302	-42 922
OMAKAPITAL KOKKU		-3 224	-2 922
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 995 276	1 988 578



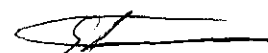
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osade arv	Osa-kapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2001	1	40 000	-42 922	-2 922
Aruandeperioodi kahjum		-	-302	-302
Saldo 31.12.2002	1	40 000	-43 224	-3 224

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
Äritegevus		
Kasum majandustegevusest	-302	-42 922
Korrigeerimised		
Intressitulu	-1	-260
Intressid		
Saadud intressid	260	-
Äritegevuse rahavoog	-43	-43 182
Investeermistegevus		
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-6 844	-12 869
Investeermistegevuse rahavoog	-6 844	-12 869
Finantseerimistegevus		
Saadud pikaajalisi laene	7 000	16 500
Finantseerimistegevuse rahavood	7 000	16 500
Rahavood kokku	113	-39 551
Raha ja rahaekvivalentide muutus	113	-39 551
Raha ja rahaekvivalendid perioodi algul	449	40 000
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpul	562	449



MAJANDUS- JA KINNISVARA
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
30-06-2003

ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Üldised alused

OÜ Linnamaa Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eestis raamatupidamist reglementeerivate õigusaktidega. Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanded on koostatud täis Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Aruandeaasta bilansis on kinnisvarainvesteeringud näidatud eraldi alajaotusena, eelmise perioodi näitajad on viidud vastavusse aruandeaasta esitusviisiga. Eelmisel perioodil näidati kinnisvara-investeeringuid põhivara koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

MÄRKUSED

Märkus 1 Kinnisvarainvesteeringud

OÜ Linnamaa Kinnisvara omanduses on registriosas number 10110 kantud Tallinnas Masti tn.16 asuv kinnistu, üldpindalaga 2818 m², mille sihtotstarve on sotsiaalmaja.

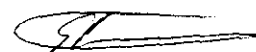
Märkus 2 Võlad emettevõtetele

	2002	2001
Võla jääk aasta alguses	1 991 500	-
Saadud laenu 2002	7 000	1 991 500
Võla jääk aasta lõpus	1 998 500	1 991 500

Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2003

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

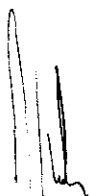
OÜ Linnamaa Kinnisvara kahjum kokku seisuga 31.12.2002 on 43 224 krooni.



REGISTRIOSAKOND
SISSE TULU
30-06-2003

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2002.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 16.mail 2003.a.



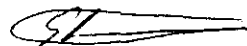
Jaak Vende
Juhatuses liige

16.mail 2003.a.



Almar Otter
Juhatuses liige

16.mail 2003.a.



Erkki Ääremäa
Juhatuses liige

16.mail 2003.a.