

30-06-2004

16 lk 39123
.....
Tall

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

Ettevõtte nimi	OÜ KRISTIKUM
Äriregistri number	10735636
Aadress	Kompanii 1c, Tartu 51004
Telefon	50 42 343
Põhitegevusala	kinnisvara hooldus, haldamine, tehingud, välja arvatud litsentseeritav tegevus
Omandivorm	eraomand
Juhatuse liikmed	Aavo Kabanen Margus Magerin



Juhatuse kinnitus



30-06-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Maksud	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	12
Lisa 4 Võlakohustused	12
Lisa 5 Omakapitali osaühingus	13
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

TEGEVUSARUANNE
01.jaanuar – 31.detsember 2003

.....

2003 aasta oli OÜ KRISTIKUM kolmas tegevusaasta.

Põhitegevusala aruandeaastal oli kinnisvara hooldus ja haldamine. Ettevõtte jätkas 2001.aastal soetatud hoones, asukohaga Kompanii 1c, Tartus, pindade väljarentimist. Vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr. 6 kajastatakse antud hoonet alates 01.01.2003.a. kinnisvara-investeeringuna. Hoone parendamiskulud moodustasid 31 928 krooni ning sanitaarremondiks investeeriti 542 404 krooni. Jooksval aastal on plaanis jätkata tegevust samas valdkonnas ja leida rentnikud ka seni tühjadesse ruumidesse.

Majandusaasta lõpu seisuga oli osaühingu osakapitali suuruseks 40 000 krooni.

Ettevõtte ei teinud aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ning hetkel ei ole nimetatud kulusid planeeritud ka jooksvaks aastaks.

Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 2. Töötasu koos sotsiaalmaksudega moodustas 51 847 krooni, sellest tegevjuhi tasu koos sotsiaalmaksudega 40 896 krooni.

Osaühingu müügitulu oli 2003.aastal 736 173 krooni. Aruandeaasta kahjumiks kujunes 28 209 krooni.

Juhatusel kinnitus



30-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele**

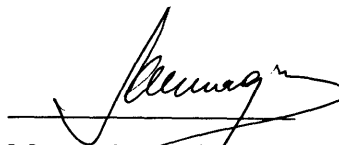
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Kristikum raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Kristikum finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.05.2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Kristikum on jätkuvalt tegutsev.

Tartu, 31.05.2004



Aavo Kabanen
Juhatuse liige



Margus Mägerin
Juhatuse liige

30-06-2004

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA (varad)	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod		34 578	10 333
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		28 024	32 808
Nõuded ostjatele kokku		28 024	32 808
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1 903	4 585
Tulevaste perioodide kulud		1 011	1 001
Ettemaksed kokku		2 914	5 586
Käibevara kokku		65 516	48 727
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2	2 424 845	
Materiaalne põhivara	3		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)			2 529 544
Muu materiaalne põhivara		10 837	
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-1 976	-85 770
Materiaalne põhivara kokku		8 861	2 443 774
Põhivara kokku		2 433 706	2 443 774
AKTIVA KOKKU		2 499 222	2 492 501
PASSIVA (kohustused ja omakapital)			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	4	230 000	230 000
Võlakohustused kokku		230 000	230 000
Võlad tarnijatele		29 347	33 332
Maksuvõlad	1	5 171	639
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		5 802	683
Muud viitvõlad		35 047	5 783
Viitvõlad kokku		40 849	6 466
Lühiajalised kohustused kokku		305 367	270 437
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendikohustused	4	2 070 000	2 070 000
Pikaajalised võlakohustused kokku		2 070 000	2 070 000
Pikaajalised kohustused kokku		2 070 000	2 070 000
Kohustused kokku		2 375 367	2 340 437
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Ülekurss		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		5 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		103 064	85 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-28 209	18 915
Omakapital osaühingus kokku	5	123 855	152 064
PASSIVA KOKKU		2 499 222	2 492 501

Juhatuse kinnitus

30-06-2004

KASUMIARUANNE

(kroonides)

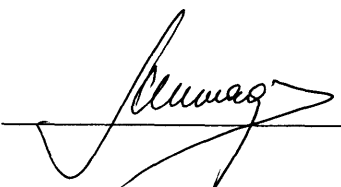
	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
Müügitulu	6	736 173	663 967
Kaubad, toore, materjal ja teenused		626 420	555 707
Muud tegevuskulud		31 821	34 866
Tööjõu kulud			
Palgakulu		38 840	2 049
Sotsiaalmaksud		13 007	684
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2,3	52 833	50 278
Muud ärikulud		1 562	1 562

ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-28 310	18 821
---------------------------	--	----------------	---------------

Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud- ja kulud		101	94
Kokku finantstulud ja -kulud		101	94
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-28 209	18 915

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-28 209	18 915
--	--	----------------	---------------

Juhatuse kinnitus

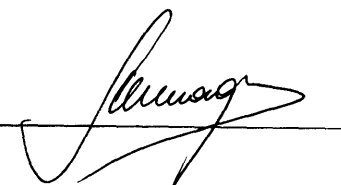


30-06-2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<u>Lisa nr</u>	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum/kahjum		-28 209	18 915
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2,3	52 833	50 278
<u>Korrigeerimised:</u>			
Nõuded ostjatele		4 784	-27 572
Maksude ettemaksed	1	2 682	1 706
Tulevaste perioodide kulud		-10	-95
Võlad tarnijatele		-3 985	25 468
Maksuvõlad	1	4 532	639
Viitvõlad		34 383	6 466
Kokku rahavood äritegevusest		67 010	75 805
Rahavood investeerimisest			
Põhivara soetamisel tegelikult makstud	2,3	-42 765	-69 629
Kokku rahavood investeerimisest		-42 765	-69 629
Kokku rahavood finantseerimisest		0	0
Rahavarude muutus		24 245	6 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 333	4 157
Raha ja raha ekvivalentide muutus		24 245	6 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		34 578	10 333

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osa- kapital	Üle- kurss	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	4 000	104 064	152 064
Reservkapitali suurendamine			1 000	-1 000	0
Aruandeaasta kahjum				-28 209	-28 209
31.12.2003	40 000	4 000	5 000	74 855	123 855

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr. 5.

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kristikum 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Kristikum kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused

OÜ Kristikum on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks valinud soetusmaksumuse meetodi. Seisuga 01.01.2003 on ettevõttel üks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumitele vastav hoone, mida seni kajastati kui materiaalsel põhivara. Kinnisvaraobjekt klassifitseeriti seisuga 01.01.2003 ümber kinnisvarainvesteeringuks

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

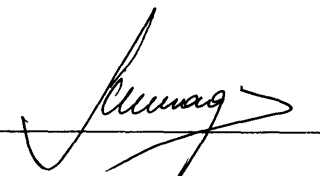
Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus jm.), kajastatakse perioodikuludes.

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse soetamise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Hooned ja rajatised 2 – 10%

Masinad ja seadmed 10 – 25%

Muu inventar, tööriistad, sisseseade 15 – 25%

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratavad ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse lepingus ettenähtud hinnavähendusi ja rabatte. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

Lisa 1 Maksud

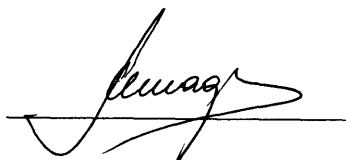
Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 903		4 585	
Üksikisiku tulumaks	0	1 230	0	176
Sotsiaalmaks	0	3 825	0	450
Töötuskindlustusmakse	0	116	0	13
Kokku:	1 903	5 171	4 585	639

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvaraobjekt (hoone) bilansilise maksumusega 2 529 544 krooni klassifitseeriti seisuga 01.01.2003 kinnisvarainvesteeringuks, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Hoone parendamiskulud moodustasid 2003.aastal 31 928 krooni. Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu oli 2003.aastal 648 489 krooni. Otseselt kinnisvarainvesteeringu haldamisega kaasnevad kulud olid 84 016 krooni ning jooksvad remondi- ja hoolduskulud 542 404 krooni.

	Hoone
Soetusmaksumus 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine	2 529 544
Parendamine	31 928
Soetusmaksumus 31.12.2003	2 561 472
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine	-85 770
Arvestatud kulum	-50 857
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-136 627
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 424 845

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

Lisa 3 Materiaalne põhivara

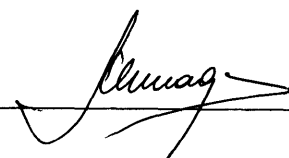
	Hoone	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.02	2 529 544	0	2 529 544
Klassifitseerimine kinnisvara-investeeringuks	-2 529 544	0	-2 529 544
Soetamine	0	10 837	10 837
Soetusmaksumus 31.12.03	0	10 837	10 837
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-85 770	0	-85 770
Klassifitseerimine kinnisvara-investeeringuks	85 770	0	85 770
Arvestatud kulum	0	-1 976	-1 976
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	-1 976	-1 976
Jääkmaksumus 31.12.03	0	8 861	8 861

Lisa 4 Võlakohustused

31.12.2003.a. seisuga oli osaühingul võlakohustus s.o. laen summas 2 300 000 krooni, millest järgmisel aruandeperioodil tasumisele kuuluv laenusumma 230 000 krooni kajastub lühiajalistes kohustustes. Laenu kasutamise sihtotstarve oli investeering hoonesse.

	Aavo Kabanen	Margus Magerin	Kokku
Algsaldo 31.12.2002	1 150 000	1 150 000	2 300 000
Sh. lühiajaline võlakohustus	115 000	115 000	230 000
Sh. pikaajaline võlakohustus	1 035 000	1 035 000	2 070 000
Lõppsaldo 31.12.2003	1 150 000	1 150 000	2 300 000
Tagasimaksed 2004.a.	115 000	115 000	230 000
Intressimäär	0%	0%	
Lõpptähtaeg	02.04.2011	02.04.2011	

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

Lisa 5 Omakapital osaühingus

Omakapital seisuga 31.12.2003 oli 123 855 krooni, mis koosnes osakapitalist nimiväärtusega 40 000 krooni, ülekursist summas 4 000 krooni, eelmiste perioodide kasumi põhjal moodustatud kohustuslikust reservkapitalist 5 000 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasumist 103 064 krooni ja aruandeperioodi kahjumist 28 209 krooni. Ülekurs tekkinis osade omandamisel nimiväärtusest kõrgema hinnaga. Väljamakseid jaotamata kasumist ei tehta.

Lisa 6 Müügitulu

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara hooldus ja haldamine.

OÜ Kristikum 2003.aasta müügitulu jaguneb:

- a) geograafiliste piirkondade lõikes
- | | |
|-------|---------|
| Eesti | 736 173 |
|-------|---------|
- b) tegevusalade lõikes
- | | |
|---------------------------------------|---------|
| kinnisvara haldamine ja renditeenused | 736 173 |
|---------------------------------------|---------|

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega (kroonides):

Bilansikirjed	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	230 000	230 000
s.h. juhatuse liikmelt Aavo Kabanen'ilt saadud laenujääk	115 000	115 000
s.h. juhatuse liikmelt Margus Magerin'ilt saadud laenujääk	115 000	115 000
Pikaajalised laenud ja võlakirjad	2 070 000	2 070 000
s.h. juhatuse liikmelt Aavo Kabanen'ilt saadud laenujääk	1 035 000	1 035 000
s.h. juhatuse liikmelt Margus Magerin'ilt saadud laenujääk	1 035 000	1 035 000

Täpsem informatsioon on toodud lisas nr. 4.

Juhatuse kinnitus



30-06-2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

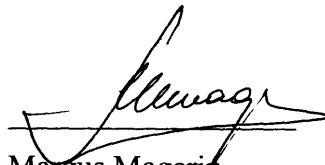
Aruandeperioodi kahjum	-28 209
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	103 064
Jaotamata kasumi jääk peale 2003.a. kasumi jaotust	74 855

OÜ Kristikum juhatus teeb osanikele ettepaneku jätta 74 855 krooni jaotamata kasumina osaühingu omakapitali.

Tartus, 31.mail 2004.a



Aavo Kabanen
Juhatuseliige



Margus Magerin
Juhatuseliige

30-06-2004

OÜ KRISTIKUM MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Kristikum juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

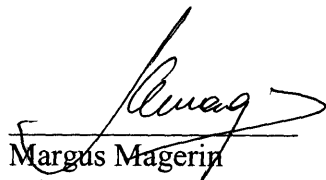
OÜ Kristikum majandusaasta aruanne 2003 on kinnitatud osanike koosoleku poolt 31.05.2004 otsusega.



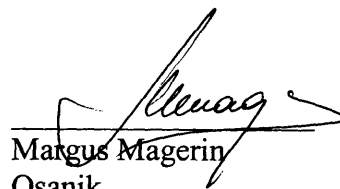
Aavo Kabanen
Juhatuseliige



Aavo Kabanen
Osanik



Margus Magerin
Juhatuseliige



Margus Magerin
Osanik

30-06-2000

OÜ KRISTIKUM OSANIKE NIMEKIRI

Jrk. Nr.	Nimi	Aadress	Isikukood	Osa nimiväärtus
1.	Aavo Kabanen	Mõisavahe 43-49, Tartu 50708	36112222716	20 000
2.	Margus Magerin	Savi 31-5, Tartu 50405	36601312732	20 000