

20.10.2004

.....¹⁴Madli Juhani.....

KONTROLLITUD

OÜ NORDIC PROPERTY HOLDING
Äriregistri nr. 10788816

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

Majandusaasta algus
01.01.2003

Majandusaasta lõpp
31.12.2003

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt.160E
11317 Tallinn
Harjumaa

Telefon:

6 518 342

Faks:

6 518 343

Põhitegevusalad:

Kinnisvara haldamine.

Tegevjuht:

Marge Ruus

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Üle 10% osakuid omavate osanike nimekiri

**OÜ NORDIC PROPERTY HOLDING
2003. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

20. 10. 2004

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahakäibe aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Raha ja raha ekvivalendid	9
Ostjate tasumata summad	9
Varud	9
Materiaalne põhivara	10
Tulu kajastamine	10
Rahavoogude aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 – Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 – Mitmesugused nõuded, viitlaekumised ja ettemaksed	11
Lisa 4 – Põhivara	11
Lisa 5 – Võlakohustused	11
Lisa 6 – Maksuvõlad	12
Lisa 7 – Müügitulu	12
Lisa 8 – Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 – Muud ärikulud	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	14
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA ARUANDEL	14

20.10.2004

TEGEVUSARUANNE

OÜ Nordic Property Holding asutati 18. juulil 2001. aastal ja kanti Äriregistrisse 10. augustil samal aastal. Äriühing alustas oma majanduslikku tegevust juulil 2001. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Ettevõtte realiseerimise netokäive 2003aastal oli 108 tuhat krooni, mille moodustas renditulu. Kasum 72 937 tuhat krooni.

Osaühingu bilansimaht seisuga 31. detsember oli 575 393 krooni.

Ettevõttes töötajaid ei ole. Raamatupidamisteenuseid ostab sisse.

Juhatus on kaheliikmeline ning juhatuse liikmetele tema tegevuse eest tasu ei makstud.

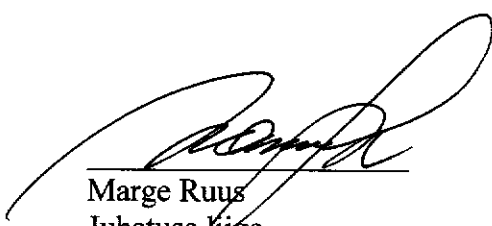
20.10.2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ Nordic Property Holding 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikkuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Nordic Property Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud bilansipäeva järgsel aastaaruande koostamisperioodil, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Nordic Property Holding on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Marge Ruus
Juhatuses liige

Tallinn, 19. märts 2004.a.

20.10.2004

Bilanss

OÜ Nordic Property Holding (kroonides)	Lisa nr.	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	97 643	82 572
Nõuded ostjate vastu	2	0	0
Mitmesugused nõuded	3	0	60 000
Käibevara kokku		97 643	142 572
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5	477 750	498 750
Põhivara kokku		477 750	498 750
AKTIVA KOKKU		575 393	641 322
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele		1 180	0
Mitmesugused võlad		24 000	24 000
Maksuvõlad		1 537	1 530
Lühiajalised kohustused kokku		26 717	25 530
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	268 147	408 200
Pikaajalised kohustused kokku		268 147	408 200
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		1 676	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		165 916	89 811
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		72 937	77 781
Omakapital kokku		280 529	207 592
PASSIVA KOKKU		575 393	641 322

20.10.2004

Kasumiaruanne
(skeem 1)

OÜ Nordic Property Holding (kroonides)	Lisa nr.	2003	2002
Äritulud			
Müügitulu	8	108 000	108 000
Äritulud kokku		108 000	108 000
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Mitmesugused tegevuskulud	9	24 718	9 069
Tööjõukulud	10	0	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		21 000	21 000
Muud ärikulud	11	456	0
Ärikulud kokku		46 174	30 069
ÄRIKASUM		61 826	77 931
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		0	57
Muud finantstulud ja -kulud		11 111	-207
Finantstulud ja -kulud kokku		11 111	-150
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		72 937	77 781
Tulumaks		0	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		72 937	77 781

20.10.2004

Rahakäibe aruanne
(kaudne meetod)

OU Nordic Property Holding (kroonides)	Lisa nr.	2003	2002
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Ärikasum		72 937	77 781
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		21 000	21 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		60 000	-60 705
Varude muutus	6	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		1 187	0
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		155 124	38 076
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Materiaalse põhivara soetus	5	0	0
Antud laenud			0
Antud laenude tagasimaksed		-140 053	0
Saadud intressid	5	0	0
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		-140 053	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Saadud laenud	7	0	0
Makstud dividendid		0	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE KOKKU		0	0
RAHAKÄIVE KOKKU		15 071	38 076

OU Nordic Property Holding (kroonides)	Lisa nr.	2003	2002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	82 572	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	97 643	44 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus		15 071	44 496

Juhatus liige: 7

20.10.2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2001	40 000	0	0	89 811	129 811
2001.a. jaotamata kasum			0	0	
Aruandeaasta kasum				77 781	
Seisuga 31.12.2002	40 000	0	0	167 592	207 592
2002.a. jaotamata kasum			77 781	-77 781	
Reservi suurendamine		1 676	-1 676		
Makstud dividendid			0		
Aruandeaasta kasum				72 937	
Seisuga 31.12.2003	40 000	1 676	76 105	162 748	280 529

Vastavalt OÜ Nordic Property Holding põhikirjale on ettevõtte aktsiakapital nelikümmend tuhat (40000) krooni, mis jaguneb neljaks võrdseks osaks nimiväärtusega kümme tuhat (10 000) krooni aktsia.

OÜ Nordic Property Holding aktsionär on:

- **Bitihorm AS**
Registrikood asukoht Nye Väkäsv 20 Norra Kuningriik

2003. aastal ettevõtte aktsiakapitalis muudatusi ei tehtud.

20.10.2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Nordic Property Holding juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Nordic Property Holding kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima täiskroonini. Majandustehinguid on kirjendatud õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Seoses 01.01.2003 jõustunud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on toimunud muudatusi raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustamisele kuuluva info hulgas ja esituses. 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande võrdlusandmed 2002. aasta kohta on esitatud 2003. aastal jõustunud nõuetest lähtuvalt.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. 2003. aastal ettevõttel ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei esinenud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest (millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid). Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

20. 10. 2004

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivara on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse täielikult kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestusmeetodite ja -määrade eesmärk on tagastada amortisatsiooni arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see oli põhivara gruppide lõikes aruandeaastal alljärgnev:

- Maja – 4%
- Maad ei amortiseerita

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

20.10.2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 – Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	87 938	72 000
Arvelduskontod pankades	9 705	10 572
Raha ja pangakontod kokku	97 643	82 572

Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	0	0

Lisa 3 – Mitmesugused nõuded, viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised laenud	0	60 000
Kokku	0	60 000

Lisa 4 – Põhivara

	31.12.2003	31.12.2002
Hoone (soetusmaksumuses)	525 000	525 000
Akumuleeritud põhivara kulum	-47 250	-26 250
Põhivara kokku	477 750	498 750

Lisa 5 – Võlakohustused

	Võlasaldo	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	268 147	tähtajatu	0,00%
Võlakohustused kokku	268 147		

Majandustegevuse finantseerimiseks on ettevõtte saanud aktsionäritelt pikaajalist tähtajatut laenu kogusummas 408200 krooni. 2003 a. maksti laenu tagasi 140053 kroon.

Lisa 6 – Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002.....
Käibemaks	1 537	1 529
Viitvõlad kokku	1 537	1 529

Lisa 7 – Müügitulu

	31.12.2003	31.12.2002
Tulud teenuste müügist	108 000	108 000
Müügitulu kokku	108 000	108 000

Kogu 2003. aastal teenitud tulu teeniti Eesti Vabariigi territooriumil.

Lisa 8 – Mitmesugused tegevuskulud

	31.12.2003	31.12.2002
Remont	14 087	0
Ostetud raamatupidamisteenused	6 900	5 500
Pangakulud	213	381
Mitmesugused muud tegevuskulud	3 518	3 188
Mitmesugused tegevuskulud kokku	24 718	9 069

Lisa 9 – Muud ärikulud

	31.12.2003	31.12.2002
Kahjum valuutakursi muutustest	428	0
Muud ärikulud	0	0
Muud ärikulud kokku	428	0

20.10.2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

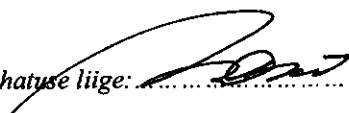
OÜ Nordic Property Holding vaba omakapital seisuga 31.12.2003 aasta oli järgmine:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 165916 krooni. |
| 2. Aruandeaasta kasum | 72937 krooni. |
| Jaotamiskõlblik kasum kokku | 238853 krooni. |

OÜ Nordic Property Holding juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku vaba omakapital mitte jagada.

Marge Ruus
Juhatus liige

Jan Fyrde
Juhatus liige

Juhatus liige:  13

SISSE TULNUD

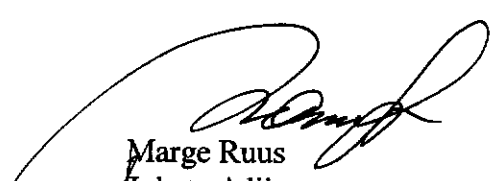
20. 10. 2004

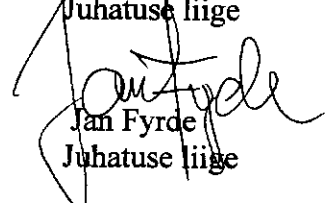
ÜLE 10% AKTSIAID OMAVATE AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Aktsinäri nimi	Aadress	Isikukood/registrinumber	Akstiate nimiväärtus
Bitihorm AS	Nye Väkäsv 20 Hvalsad Norra		10 000

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003. MAJANDUSAASTA ARUANDEL

OÜ Nordic Property Holding 2003. aasta majandusaasta aruande, mille on kinnitanud aktsionäride üldkoosolek 19. märts 2004. A. otsusega, allkirjastamine 19. märts 2004.


Marge Ruus
Juhatuse liige


Jan Fyrde
Juhatuse liige