

EURO KINNISVARAARENDUS

Marko Sild

EURO KINNISVARAARENDUS

REG. NR. 10873479

2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

SEISUGA 31. DETSEMBER 2003
(1. MAJANDUSAASTA)

- | | |
|--------------------|---|
| 1. POSTIAADDRESS: | LUISE 40-2 TALLINN 10421 |
| 2. TELEFON: | 06 460 880, 055 533 335 |
| 3. FAKS: | 06 460 513 |
| 4. ELEKTRONPOST | MARKO@EUROKINNISVARA.EE |
| 5. MAJANDUSAASTA: | 1. JAANUAR - 31. DETSEMBER |
| 6. PÕHITEGEVUSALA: | TEHINGUD KINNIS- JA VALLASVARAGA,
EHITUS- JA REMONDITÖÖDE
ORGANISEERIMINE, OST-MÜÜK |
| 7. JUHATUS: | MARKO SÜLD |

LISATUD DOKUMENDID

1. KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
2. OSANIKE NIMEKIRI

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED	10
LISA 2. MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED	13
LISA 3. VARUD	13
LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA	13
LISA 5. KAPITALI- JA KASUTURENDID, LAENUD JA PIKAAJALISED KOHUSTUSED	15
LISA 6. POTENTSIAALSSED KOHUSTUSED.....	15
LISA 7. OSAKAPITAL.....	16
LISA 8. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES.....	16
LISA 9. MÜÜDUD KAUPADE KULUD	16
LISA 10. MUUD TEGEVUSKULUD.....	16
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
OSANIKE NIMEKIRI.....	19



30-06-2004

TEGEVUSARUANNE

SISSEJUHATUS

2003. AASTAL

TULUD, KULUD JA KASUM

2003. AASTAL MOODUSTAS EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ MÜÜGITULU 5800,7 TUH. KROONI, KASVADES AASTAGA 282%. MÜÜGITULUST MOODUSTAS 92% KINNISVARAMÜÜK, 4% SÕIDUAUTOODE RENT JA 4% MUUDE KAUPADE MÜÜK. KOGU MÜÜGITEGEVUS TOIMUS EESTIS.

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ BRUTOKASUMIKS KUJUNES 959 TUH. KROONI, MIS ON 17% ROHKEM KUI EELMISEL AASTAL. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD OLID 130 TUH. KROONI. ETTEVÖTTE 2003. AASTA PÕHIVARADE KULUM MOODUSTAS 7,1 TUH. KROONI. ETTEVÖTTE 2003. AASTA PUHASKASUM MOODUSTAS 818,5 TUH KROONI, KASVADES AASTAGA 11%.

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ 2003. AASTAL TÖÖTAJAJD EI OLNUD JA JUHATUSE LIIGE TASUSID EI SAANUD.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ PÕHIEESMÄRGIKS JÄRGMISEL MAJANDUSAASTAL ON TALLINNAS ENDLA TN.76 5 KORRUSELISE KORTERMAJA EHTUS KOOS ÄRIPINDADEGA. VIISIS TULIKA TEEL ARENDAME VEEL VIIMASEID RIDAELAMUID JA ON PLAANIS OSALEDA KOOS ELKEM PROJEKTIGA RIDAELAMUTE EHTUSEL TEDRE TÄNAVAL TALLINNAS MEIE SUURIMATEKS KOOSTÖÖPARTNERITEKS ON T.R TAMME AUTO, SKANSKA EESTI, TROOK BALTIC, ELKEM PROJEKT, HANSA LIISING EESTI, SON&SON ARHITEKTUURIBÜROO.

MARKO SÜLD

JUHATUSE ESIMEES
.....
01. juuni 2004



30-06-2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

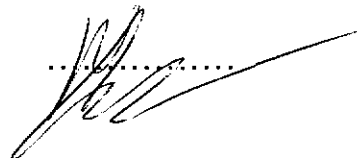
JUHATUSE DEKLARATSIOON

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ JUHATUS DEKLAREERIB OMA VASTUTUST
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE EEST JA KINNITAB, ET:

- ☐ RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL RAKENDATUD
ARVESTUSPÕHIMÕTTED ON VASTAVUSES EESTI HEA
RAAMATUPIDAMISTAVAGA;
- ☐ RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE KAJASTAB ÕIGESTI JA ÕIGLASOLT EURO
KINNISVARAARENDUSE OÜ FINANTSSEISUNDIT, MAJANDUSTULEMUST JA
RAHAVOOGUSID;
- ☐ KÕIK TEADAOLEVAD OLULISED ASJAOLUD, MIS ON SELGUNUD ARUANDE
VALMIMISE KUUPÄEVANI, ON RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDES
NÕUETEKOHASOLT ARVESSE VÕETUD JA ESITATUD;
- ☐ EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ ON JÄTKUVALT TEGUTSEV.

MARKO SÜLD

JUHATUSE ESIMEES
...01. juuni... 2004



30-06-2004

BILANS

VARAD (KROONIDES)	LISA	31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA			
RAHA JA PANGAKONTOD		11 393	17067
NÕUDED OSTJATE VASTU	3		
OSTJATELT LAEKUMATA ARVED		202 320	
KOKKU NÕUDED OSTJATE VASTU		202 320	
MITMESUGUSED NÕUDED			
MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	12	2400 000	50 000
KOKKU MITMESUGUSED NÕUDED		2400 000	50000
ETTEMAKSED			
MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED	4	39 404	
KOKKU ETTEMAKSED		39 404	
VARUD	5		
LÕPETAMATA TODDANG		9154 800	4922 403
ETTEMAKSED TARNIJATELE		17904	4 001
KOKKU VARUD		9172 704	4926 405
KÄIBEVARA KOKKU		11825 821	4993 472
PÕHIVARA			
MATERIAALNE PÕHIVARA	10		
MUU MATERIAALNE PÕHIVARA		142 240	19 900
PÕHIVARA AKUMULEERITUD KULUM (MIINUS)		-7 113	-2 653
KOKKU MATERIAALNE PÕHIVARA		135 127	17 247
PÕHIVARA KOKKU		135 127	17 247
VARAD KOKKU		11960 948	5010 719



KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(KROONIDES)

31.12.2003

31.12.2002

KOHUSTUSED	LISA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
VÖLAKOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED LAENUD JA VÖLAKIRJAD		5954 305	281 550
PIKAAJALISTE VÖLAKOHUSTUSTE	12; 13	21 775	
TAGASIMAKSED JÄRGMISEL PERIOODIL			
KOKKU VÖLAKOHUSTUSED		5976080	281 550
OSTJATE ETTEMAKSED TOODETE JA TEENUSTE EEST		122 497	
VÖLAD TARNIJATELE		106 371	5 525
MITMESUGUSED VÖLAD			
MUUD LÜHIAJALISED VÖLAD		3505 244	
KOKKU MITMESUGUSED VÖLAD		3505 244	
MAKSUVÖLAD	4	6 636	3 448
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		9716 828	2165 552
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED VÖLAKOHUSTUSED			
LAENUD, VÖLAKIRJAD JA KAPITALIRENDI	12; 13	90 022	1509 570
KOHUSTUSED			
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		90 022	1509 570
KOHUSTUSED KOKKU		9806 850	3675 122
OMAKAPITAL			
OSAAMAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSES	16	400 000	600 000
AAŽID		200 000	
RESERVID			
KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL		60 000	
EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM		675 597	
ARUANDEAASTA KASUM		818 501	735597
OMAKAPITAL KOKKU		2154 098	1335 597
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11960 948	5010 719



KASUMIARUANNE

30 -06- 2004

(KROONIDES)	LISA	2003	2002
MÜÜGITULU	7	5800688	1638 800
MUUD ÄRITULUD		2 653	
KOKKU		5803 341	1638 800
KAUBAD, TOORE, MATERJAL, TEENUSED	8	4844 349	822 208
MUUD TEGEVUSKULUD	9	129 725	66 132
KOKKU		4974 074	888 340
TÖÖJÕUKULUD			
SOTSIAALMAKSUD		1 784	
KOKKU		1784	
TÖÖJÕUKULUD			
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS		7 113	2 653
ÄRIKASUM		820 370	747 807
FINANTSTULUD- JA KULUD			
INTRESSIKULUD			12 278
MUUDFINANTSTULUD JA -KULUD		-1 870	68
KOKKU FINANTSTULUD JA -KULUD		-1 870	12 210
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		818 500	735 597



RAHAVOOGUDE ARUANNE

30.06.2004

(KROONIDES)	LISA	2003	2002
			KORRIGEERITUD
RAHAVOOGUD ÄRITEGEVUSEST			
ÄRIKASUM		820 370	747 807
KORRIGEERIMISED			
PÕHIVARA KULUM JA VÄÄRTUSE LANGUS	10; 11	7 113	2 653
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS		-2591 724	-50 000
VARUDE MUUTUS		-4246 299	-4926 405
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUSTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS		7551 276	2 165 552
MAKSTUD INTRESSID		0	-12278
KOKKU RAHAVOOGUD ÄRITEGEVUSEST		1540736	-2072 671
RAHAVOOGUD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA OST	10; 11	-142240	
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA MÜÜK	9; 10	17247	
KOKKU RAHAVOOGUD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-124 993	68
RAHAVOOGUD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
SAADUD LAENUD		90022	1509 570
MUUD FINANTSKULUD		-1870	
TAGASIMAKSTUD PIKAAJALISED LAENUD	12	-1509 570	
KOKKU RAHAVOOGUD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-1421 418	2069 570
RAHAVOOGUD KOKKU		-5675	-3033
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES		17067	20100
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS		-5675	-3033
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS		11393	17 067

30 -06- 2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	OSAKAPITAL	AAŽID	KOHUSTUSLI K RESERVKAPIT AL	JAOTAMATA KASUM	KOKKU
SALDO 14.06.2002	40 000				40 000
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	-	-	-	735 597	735 597
OSAKAPITALI SUURENDAMINE	560 000	-	-	-	560 000
SALDO 31.12.2002	600 000			735 597	1335 597
ARUANDEPERIOODI PUHASKASUM	-	-	-	818501	818501
RESERVKAPITALI SUURENDAMINE	-	-	60 000	-	-
OSAKAPITALI SUURENDAMINE	-200 000	200 000	-	-	0
SALDO 31.12.2003	400 000	200 000	60 000	1494 098	2154 098

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED 30.06.2004

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ 2003. AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE ON KOOSTATUD KOOSKÖLAS EESTI VABARIIGI HEA RAAMATUPIDAMISTAVAGA, MIS TUGINEB RAHVUSVAHELISELT TUNNUSTATUD ARVESTUSE JA ARUANDLUSE PÕHIMÕTETELE. HEA RAAMATUPIDAMISTAVA PÕHINÕUDED ON KEHTESTATUD EESTI VABARIIGI RAAMATUPIDAMISE SEADUSEGA NING SEDA TÄIENDAVAD RAAMATUPIDAMISE TOIMKONNA POOLT VÄLJAANTAVAD JUHENDID.

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ KASUMIARUANNE ON KOOSTATUD RAAMATUPIDAMISE SEADUSE LISAS 2 TOODUD KASUMIARUANDE SKEEMI NR 1 ALUSEL.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE ON KOOSTATUD EESTI KROONIDES.

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

RAHA NING RAHA EKVIVALENTIDENA KAJASTATAKSE RAHA KASSAS JA PANGAS, NÕUDMISENI HOIUSEID JA LÜHIAJALISI PANGADEPOSIITE. RAHAVOOGUDE ARUANDES KAJASTATAKSE RAHAVOOGUSID ÄRITEGEVUSEST KAUDSEL MEETODIL. INVESTEERIMIS- JA FINANTSEERIMISTEGEVUSEST TULENEVAID RAHAVOOGUSID KAJASTATAKSE OTSEMEETODIL.

NÕUDED OSTJATE VASTU

OSTJATELT LAEKUMATA ARVED ON BILANSIS HINNATUD LÄHTUVALT TÕENÄOLISELT LAEKUVATEST SUMMADEST. SEEJUURES HINNATAKSE IGA KLIENDI LAEKUMATA ARVEID ERALDI, ARVESTADES TEADAOLEVAT INFORMATSIOONI KLIENDI MAKSEVÕIME KOHTA. LOOTUSETUD NÕUDED ON KANTUD BILANSIST VÄLJA.

VARUD

VARUD VÕETAKSE ARVELE NENDE SOETUSMAKSUMUSES, MIS KOOSNEB OSTUKULUDEST, TOOTMISKULUDEST JA MUUDEST OTSESTEST KULUTUSTEST, MIS ON VAJALIKUD VARUDE VIIMISEKS NENDE OLEMASOLEVASSE ASUKOHTA JA SEISUNDISSE.

VARUD HINNATAKSE BILANSIS LÄHTUDES SELLEST, KUMB ON MADALAM, KAS NENDE SOETUSMAKSUMUS VÕI NETO REALISEERIMISMAKSUMUS. MATERJALE JA LÕPETAMATA TOODANGUT HINNATAKSE ALLA JUHUL, KUI NENDEST VALMISTATAVATE VALMISTOODETE HINNANGULINE SOETUSMAKSUMUS ÜLETAB SAMADE VALMISTOODETE NETO REALISEERIMISMAKSUMUSE.

VARUDE HINDAMISEL NETO REALISEERIMISMAKSUMUSSE KAJASTATAKSE ALLAHINDLUSEST TULENEVAD KULUD ALLAHINDLUSE PERIOODIL KASUMIARUANDE KIRJEL *REALISEERITUD TOODETE KULU*.

MATERIAALNE PÕHIVARA

MATERIAALSE PÕHIVARA KAJASTAMISEL BILANSIS ON SELLE SOETUSMAKSUMUSEST MAHA ARVATUD AKUMULEERITUD KULUM JA VARA VÄÄRTUSE LANGUSEST TULENEVAD ALLAHINDLUSED.

OLULISUSE PRINTSIIBIST LÄHTUDES KAJASTATAKSE PÕHIVARANA NEED VARAOBJEKTIID, MILLE SOETUSMAKSUMUS ÜLETAB 10 000 KROONI JA MILLE KASULIK ELUIGA ON ÜLE ÜHE AASTA. MADALAMA SOETUSMAKSUMUSEGA VÕI LÜHEMA KASULIKU ELUEAGA VARAOBJEKTIID KANTAKSE KASUTUSSE VÕTMISEL KULUKS NING NENDE ÜLE PEETAKSE ARVESTUST BILANSIVÄLISELT.



EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ

JUHUL, KUI MATERIAALSE PÕHIVARA OBJEKT KOOSNEB ÜKSTEISEST ERISTATAVATEST OLULISTEST KOMPONENTIDEST, MILLEL ON ERINEVAD KASULIKUD ELUEAD, VÕETAKSE NEED KOMPONENDID RAAMATUPIDAMISES ARVELE ERALDI VARAOBJEKTIDENA, MÄÄRATES NEILE ERALDI AMORTISATSIDONINORMID VASTAVALT KOMPONENTIDE KASULIKULE ELUEALE.

KUI PÕHIVARA OBJEKT VALMISTAMIST ON FINANTSEERITUD LAENUGA, LÜLITATAKSE LAENUKASUTUSE KULUTUSED (SH. INTRESSID) OBJEKTI SOETUSMAKSUMUSSE. VARA MAKSUMUSSE KAPITALISEERITAKSE LAENUKASUTUSE KULUTUSED, MIS ON ARVESTATUD ALATES VARA VALMISTAMISE ALUSTAMISE HETKEST KUNI VARA VALMIMISENI.

ETTEVÕTE KASUTAB MATERIAALSE PÕHIVARA AMORTISEERIMISEL LINEARSET MEETODIT. MATERIAALSE PÕHIVARA GRUPPIDELE ON ÜLDJUHUL MÄÄRATUD JÄRGMISED AMORTISATSIDONINORMID/KASULIKUD ELUEAD:

MATERIAALSE PÕHIVARA GRUPP	AMORTISATSIDONINORM	KASULIK ELUIGA
MAA	EI AMORTISEERITA	EI AMORTISEERITA
EHITISED JA RAJATISED	5 - 10%	10 - 20 AASTAT
SEADMED	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ AASTAT
SÕIDUKID	25 - 33%	3 - 4 AASTAT
MUU INVENTAR	33 - 50%	2 - 3 AASTAT

MATERIAALSE PÕHIVARA OBJEKTILE SPETSIIFIKA TÕTTU VÕIB SELLE KASULIK ELUIGA ERINEDA MUU SARNASE GRUPI OMAST. SELLISEL JUHUL VAADATAKSE SEDA ERALDISEISVANA NING MÄÄRATAKS TALLE SOBIV AMORTISATSIDONIPERIOOD.

MATERIAALSELE PÕHIVARALE MÄÄRATUD AMORTISATSIDONINORMID VAADATAKSE ÜLE, KUI ON ILMNENUD ASJAOLUSID, MIS VÕIVAD OLULISELT MUUTA PÕHIVARA VÕI PÕHIVARAGRUPI KASULIKKUS ELUIGA. HINNANGUTE MUUTUSTE MÕJU KAJASTUB ARUANDEPERIOODIS JA JÄRGENEVATES PERIOODIDES.

KUI MATERIAALSE PÕHIVARA OBJEKTILE ON TEHTUD SELLISEID PARENDUSTÖID, MIS TÕSTAVAD OBJEKTILE VÕIMET OSALEDA TULEVIKUS MAJANDUSLIKU KASU LOOMISEL, SIIS NEED KULUTUSED LISATAKSE PÕHIVARA OBJEKTILE SOETUSMAKSUMUSELE. MUUD KULUTUSED, MIS PIGEM SÄILITAVAD PÕHIVARA VÕIMET LUUA MAJANDUSLIKU KASU, KAJASTATAKSE ARUANDEPERIOODI KULUDES.

VARA VÄÄRTUSE VÄHENEMINE

IGAL BILANSIPÄEVAL HINDAB ETTEVÕTTE JUHTKOND, KAS ON MÄRKE, MIS VÕIKSID VIIDATA VARA VÄÄRTUSE LANGUSELE. JUHUL KUI ON KAHTLUSI, MIS VIITAVAD VARAOBJEKTILE VÄÄRTUSE LANGEMISELE ALLA TEMA BILANSILISE VÄÄRTUSE, VIIAKSE LÄBI VARA KAETAVA VÄÄRTUSE TEST. VARA KAETAV VÄÄRTUS ON VÕRDNE KÕRGEMAGA KAHEST NÄITAJAST: KAS VARA NETO MÜÜGIHINNAST VÕI KASUTUSVÄÄRTUSEST. VARA KASUTUSVÄÄRTUSE HINDAMISEL DISKONTEERITAKSE VARA KASUTAMISEST JA KASUTUSJÄRGSEST MÜÜGIST TEKKIVAD TULEVASED RAHAVOOD NÜÜDISVÄÄRTUSESSE KASUTADES DISKONTOMÄÄRANA INTRESSIMÄÄRA, MIDA INVESTORID EELDAKSID TULUSUSENA SARNASESSE PROJEKTI INVESTEERIMISEL. KUI TESTIMISE TULEMUSENA SELGUB, ET VARA KAETAV VÄÄRTUS ON MADALAM TEMA BILANSILISEST VÄÄRTUSEST, HINNATAKSE PÕHIVARA OBJEKT ALLA TEMA KAETAVALE VÄÄRTUSELE. JUHUL KUI VARA VÄÄRTUSE TESTI EI OLE VÕIMALIK TEOSTADA ÜKSIKU VARAOBJEKTILE SUHTES, LEITAKSE KAETAV VÄÄRTUS VÄIKSEIMA VARADE GRUPI (RAHA GENEREERIVA ÜKSUSE) KOHTA, KUHU SEE VARA KUULUB. VARA ALLAHINDLUSI KAJASTATAKSE ARUANDEPERIOODI KULUNA.

KUI VAREM ALLA HINNATUD VARADE KAETAVA VÄÄRTUSE TESTI TULEMUSENA SELGUB, ET KAETAV VÄÄRTUS ON TÕUSNUD ÜLE BILANSILISE JÄÄKMAKSUMUSE, SIIS TÜHISTATAKSE VARASEM ALLAHINDLUS NING SUURENDATAKSE VARA BILANSILIST MAKSUMUST. ÜLEMPIIRIKS ON VARA BILANSILINE JÄÄKMAKSUMUS, MIS OLEKS KUJUNENUD ARVESTADES VAHEPEALSETEL AASTATEL NORMAALSET AMORTISATSIDONI.

RENDIARVESTUS

KAPITALIRENDIKS LOETAKSE RENDISUHET, MILLE PUHUL KÕIK OLULISED VARA OMANDIGA SEONDUVAD RISKID JA HÜVED KANDUVAD ÜLE RENTNIKULE. ÜLEJÄÄNUD RENDILEPINGUID KÄSITLETAKSE KASUTUSRENDINA.

ETTEVÕTE KUI RENTNIK

KAPITALIRENDI ALUSEL RENDITUD VARA KAJASTATAKSE BILANSIS VARA JA KOHUSTUSENA RENDITUD VARA ÕIGLASE VÄÄRTUSE SUMMAS. MAKSTAVAD RENDIMAKSED JAGATAKSE FINANTSKULUKS JA KOHUSTUSE VÄHENDAMISEKS. FINANTSKULUD KAJASTATAKSE RENDIPERIOODI JOOKSUL.

KASUTUSRENDI MAKSED KAJASTATAKSE RENDIPERIOODI JOOKSUL LINEAARSELT KULUNA.

ETTEVÕTTE TULUMAKS

KEHTIVA TULUMAKSUSEADUSE KOHALELT EI MAKSUSTATATA EESTIS ALATES 1. JAANUARIST 2000 MITTE ETTEVÕTTE KASUMIT, VAID DIVIDENDE MÄÄRAGA 26/74 NETODIVIDENDINA VÄLJAMAKSTUD SUMMAST. TULENEVALT MAKSUSTATAMISE KONTSEPTSIOONI ERIPÄRAST EI OMA MÕISTE VARADE JA KOHUSTUSTE MAKSUBAAS MAJANDUSLIKU SISU NING EDASILÜKKUNUD TULUMAKSUKOHUSTUST EGA -VARA EI SAA TEKKIDA.

1. JAANUARIL 2003 JÕUSTUNUD RAAMATUPIDAMISE TOIMKONNA JUHENDITE KOHALELT KAJASTATAKSE JÄRGNEVATEL PERIOODIDEL DIVIDENDIDELT ARVESTATAVAT ETTEVÕTTE TULUMAKSU TULUMAKSUKULUNA DIVIDENDIDE VÄLJAKUULUTAMISE PERIOODI KASUMIARUANDES.

MAKSIMAALNE VÕIMALIK TULUMAKSUKOHUSTUSE SUMMA, MIS VÕIKS KAASNEDA DIVIDENDIDE VÄLJAMAKSMISEGA ON ÄRA TOODUD LISAS 6.

TULUDE ARVESTUS

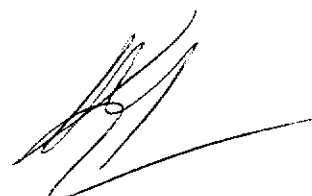
TULU KAUPADE MÜÜGIST KAJASTATAKSE SIIS, KUI OLULISED OMANDIGA SEONDUVAD RISKID JA HÜVED ON LÄINUD ÜLE OSTJALE NING MÜÜGITULU JA TEHINGUGA SEOTUD KULUTUSI ON VÕIMALIK USALDUSVÄÄRSELT MÕÖTA.

TULU TEENUSTE MÜÜGIST KAJASTATAKSE LÄHTUDES VALMIDUSASTME MEETODIST, TEENUSE OSUTAMISEST SAADAVAD TULUD JA KASUM KAJASTATAKSE PROPORTSIONAALSELT SAMADES PERIOODIDES NAGU TEENUSE OSUTAMISEGA KAASNEVAD KULUTUSED.

INTRESSITULU KAJASTATAKSE LÄHTUDES VARA SISEMISEST INTRESSIMÄÄRAST. DIVIDENDITULU KAJASTATAKSE VASTAVA NÕUDEÕIGUSE TEKKIMISEL.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

RAHAVOOGUDE ARUANNE ON KOOSTATUD KAUDSEL MEETODIL - ÄRITEGEVUSE RAHAVOOGUDE LEIDMISEL ON KORRIGEERITUD ÄRIKASUMIT ELIMINEERIDES MITTERAHALISTE TEHINGUTE MÕJU JA ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KÄIBEVARADE NING LÜHIAJALISTE KOHUSTUSE SALDODE MUUTUSED.



BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDES KAJASTUVAD OLULISED VARADE 30.06.2004
KOHUSTUSTE HINDAMIST MÕJUTAVAD ASJADLUD, MIS ILMNESID BILANSI KUUPÄEVA
31. DETSEMBER 2003 JA ARUANDE KOOSTAMISE KUUPÄEVA 30.06.2004
VAHEMIKUL, KUID ON SEOTUD ARUANDEPERIOODIL VÕI VARASEMATEL PERIOODIDEL
TOIMUNUD TEHINGUTEGA.

BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED, MIDA EI OLE VARADE JA KOHUSTUSTE
HINDAMISEL ARVESSE VÕETUD, KUID MIS OLULISELT MÕJUTAVAD JÄRGMISE
MAJANDUSAASTA TULEMUST, ON AVALIKUSTATUD AASTAARUANDE LISADES.

LISA 2. MAKSUNÕUDED JA -KOHUSTUSED

(KROONIDES)

MAKSULIIK	31.12.2003		31.12.2002	
	NÕUE	KOHUSTUS	NÕUE	KOHUSTUS
KÄIBEMAKS	39 404	-	-	-
ÜKSIKISIKU TULUMAKS	-	-	-	-
SOTSIAALMAKS	-	3 713	-	1 929
TÖÖTUSKINDLUSTUSMAKSE	-	-	-	-
ERISOODUSTUSE TULUMAKS	-	2 923	-	1 519
KOKKU	39 404	6 636	-	3 448

LISA 3. VARUD

(KROONIDES)

VARUDE GRUPP	31.12.2003	31.12.2002
LÕPETAMATA TOODANG-ARENDATAV	9154 800	4922 403
KOKKU	27 575	24 895

LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA

(KROONIDES)

LISA	MUU MATERIAALNE PÕHIVARA	
	LISA	KOKKU
SOETUSMAKSUMUS		
SOETUSMAKSUMUS SEISUGA 31.12.2002	19900	19900
SOETUSED JA PARENDUSED	142240	142240
MÜÜK JA MAHAKANDMISED	-19900	-19900
SOETUSMAKSUMUS SEISUGA 31.12.2003	142240	142240
AKUMULEERITUD KULUM JA ALLAHINDLUSED		
AKUMULEERITUD KULUM SEISUGA 31.12.2002	2653	2653

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ

ARUANDEPERIOODI	7113	7113
AMORTISATSIIONIKULU		
MÜÜK JA	-2653	-2653
MAHAKANDMISED		
AKUMULEERITUD		
KULUM SEISUGA	7113	7113
31.12.2003		
JÄÄKVÄÄRTUS		
JÄÄKVÄÄRTUS		
SEISUGA	17247	17247
31.12.2002		
JÄÄKVÄÄRTUS		
SEISUGA 31.12.2003	135127	135127

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2004

30 -06- 2004

KAPITALIRENDI KORRAS SOETATUD PÕHIVARA

ETTEVÕTE ON SOETANUD KAPITALIRENDI KORRAS MUUD MATERIAALSET PÕHIVARA:

MATERIAALSE PÕHIVARA GRUPP	MUU MATERIAALNE PÕHIVARA	KOKKU
SOETUSMAKSUMUS	142240	142240
JÄÄKMAKSUMUS	135127	135127

LISA 5. KAPITALI- JA KASUTURENDID, LAENUD JA PIKAAJALISED KOHUSTUSED

SISSE TULNUD

30-06-2004

ETTEVÖTE ON SOETANUD KAPITALIRENDI TINGIMUSTEL LÕPETAMATA TOODANGUT-ARENDATAV KINNISVARA MÜÜGIKS JA PÕHIVAHENDINA KAUBIK FORD-TRANSIT...100L.....VAN.

Rendilep. nr.	Krediidi-asutuse nimi	Liisinguse	Liis. eseme maksumus	Lepingu tähtaeg	Lep. lühiajal. jääkmaksum.	Lep. pikaajal. jääkmaksum.
laenulep. 03-300843-JI	Hansa Liising	kinnistu Põllumäe 7, Tallinn	674305	22.12.2004	674305	0
kap.rendilep. 0065622L	Hansa Liising	Korteriomandid Tulika tee 6-4,5,6,7 Viimsi alevik, harjumaa	2880000	30.09.2004	2880000	0
kap.rendilep. 0060378L	Hansa Liising	Kinnistu Endla 76,78 Tallinn	2400000	kokkuleppel	2400000	0
kap.rendilep. L03107512	Ühisliising	Ford Transit 100L Van	142240	24.10.2007	21775	90022
Kokku		-	6096545		5976080	90022

KAPITALIRENDI PIKAAJALINE OSA MOODUSTAS ÜHTLASI KOGU ETTEVÖTTE PIKAAJALISTE KOHUSTUSTE JÄÄGI.

LISA 6. POTENTSIAALSSED KOHUSTUSED

TULUMAKS

ETTEVÖTTE JAOTAMATA KASUM SEISUGA 31.12.2003 MOODUSTAS 1494 098 KRDOONI. MAKSIMAALNE VÕIMALIK TULUMAKSUKOHUSTUSE SUMMA, MIS VÕIB KAASNEDA KOGU JAOTAMATA KASUMI VÄLJAMAKSMISEL DIVIDENDIDENA, ON 388 465 KRDOONI, SEEGA NETODIVIDENDIDENA OLEKS VÕIMALIK VÄLJA MAKSTA 1105 633 KRDOONI.

MAKSIMAALSE VÕIMALIKU TULUMAKSUKOHUSTUSE ARVESTAMISEL ON LÄHTUTUD EELDUSEST, ET JAOTATAVATE NETODIVIDENDIDE JA 2004. AASTA KASUMIARUANDES KAJASTATAVA DIVIDENDIDE TULUMAKSU KULU SUMMA EI VÕI ÜLETADA JAOTUSKÕLBLIK KASUMIT SEISUGA 31.12.2003.

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ

LISA 7. OSAKAPITAL

(KROONIDES)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	OSADE ARV	30.06.2004 OSAKAPITAL
SALDO 01.01.2003	1	600 000
OSAKAPITALI VÄHENDAMINE		-200 000
AAZIO		200 000
SALDO 31.12.2003	1	400 000

2002. AASTAL TÕSTIS ETTEVÕTE OSAKAPITALI 600 000 KROONINI. 2003. A.SELGUS, ET NII KÕRGE OSAKAPITAL NÕUAB SUURI MUUTUSI ETTEVÕTTE JUHTIMISES. SEOSSES SELLEGA VÄHENDATI OSAKAPITAL 400 000 KROONINI, VARASEMALT ETTEVÕTTESSE SISSEMAKSTUD 200 000 KROONI ON BILANSIS KAJASTATUD AAZIONA.

LISA 8. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES

(KROONIDES)

TEGEVUSALA	2003	2002
REMONTTÖÖD, KAUPADE JA MATERJALIDE MÜÜK	234 638	
KINNISVARA MÜÜK	5309 200	1 638 800
ÜÜRITULU	9 000	
AUTODE RENTIMINE	247 850	
KOKKU	5800 688	1 638 800

KOGU MÜÜGITEGEVUS TOIMUS EESTIS.

LISA 9. MÜÜDUD KAUPADE KULUD

(KROONIDES)

	2003	2002
KAUBAKULU	99 757	
MÜÜDUD KINNISVARA OMAHIND	4096 043	822 208
AUTODE RENTIMINE, RENDIAUTODEGA SEOTUD KULUD	604 465	
REMONTTÖÖDE KULUD	40 878	
ÜÜRITEENUSTEGA SEOTUD KULUD	3 206	
KOKKU MÜÜDUD KAUPADE KULUD	4844 349	822 208

LISA 10. MUUD TEGEVUSKULUD

(KROONIDES)

	2003	2002
KONTORI- JA KOMMUNIKATSIOONIKULUD	16 300	1 559
MITMESUGUSED TEENUSED	31 026	17 534
TRANSPORDIKULUD	68 989	26 526
REKLAAM	99	8 591
MUUD KULUD	13 311	9 993
KOKKU TEGEVUSKULUD	129 725	64 203

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. AASTA MAJANDUS-
ARUANDELE**

SISSE TULNUD

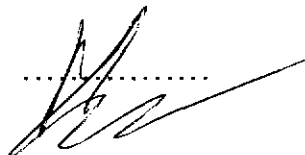
30-06-2004

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ JUHATUS ON KOOSTANUD 2003. AASTA
TEGEVUSARUANDE JA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE.

JUHATUS:

MARKO SÜLD

JUHATUSE ESIMEES
01. juun. 2004



30-06-2004

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM 675 597
2003. AASTA PUHASKASUM 818 501

KOKKU JAOTUSKÕLBULIK KASUM SEISUGA 31.12.2003: 1494 098

JUHATUS TEEB ETTEPANEKU KASUMI JAOTAMISEKS ALLJÄRGNEVALT:
JÄTTA KASUM EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUMIKS SUMMAS 1494
098

JAOTAMATA KASUMI JÄÄK PEALE KASUMI JAOTAMIST 1494 098

MARKO SÜLD

JUHATUSE ESIMEES
.....
01. juuni 2004

.....


EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OSANIKE NIMEKIRI

30 -06- 2004

EURO KINNISVARAARENDUSE OÜ OSANIKE NIMEKIRI AASTAARUANDE KINNITANUD
ÜLDKOOSOLEKU TOIMUMISE (30.06.2004) SEISUGA OLI ALLJÄRGNEV:

- MARKO SÜLD 37811190347 ELUKOHT TALLINN, 1 OSA 400
000 KROONI 100% OMAKAPITALIST

