

11-12-2003

OSAÜHING MINU VARA KINNISVARA

.....
Anne Mazurek

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2002/2003. AASTA

OÜ Minu Vara Kinnisvara, registrikood 10875277, aadress Rävala pst. 6 Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

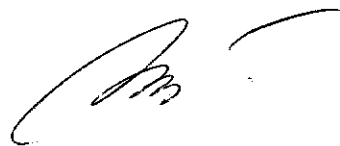
11-12-2003

AINUOSANIKU OTSUS

5. detsembril 2003.a
Tallinnas, aadressil Vilde tee 129

OSANIK OÜ ESS HALDUS, registrikood 10308087, aadress Vilde tee 129 Tallinn, kellele kuulub äriühingu 1 osa, mille nimiväärtus on 40 000 krooni, mis moodustab 100% osaühingu osakapitalist, esindaja juhatuse liige Monika Salu otsustas:

1. Kinnitada osaühingu 2002/2003 majandusaasta aruanne, mis näitab bilansi mahuks 211 248 krooni ja finantstulemuseks 167 448 krooni kahjumit.
2. Kahjumi katmiseks seisuga 31. august 2003.a. on osanik teinud 10.septembril 2003.a. täiendava kande osakapitali 266 786 krooni suuruses summas.



M. Salu
OÜ ESS HALDUS juhatuse liige

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

11 -12- 2003

Majandusaasta aruanne

OÜ MINU VARA KINNISVARA

Majandusaasta algus: 28. juuni 2002

Majandusaasta lõpp: 30. juuni 2003

Äriregistri kood	10875277
Aadress:	Rävala pst. 6 Tallinn 10143
Telefon:	6 814 600
Faks:	6 814 601
Interneti kodulehekül	www.minuvara.ee
Põhitegevusala	sotsiaalhooldus
aruandeaastal:	
Põhitegevusala	Kinnisvara vahendus- ja konsultatsiooniteenused
Tegevjuht	Toomas Mendelson

SISUKORD

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Tegevusaruanne.....	131	-12- 2003
Juhatuse deklaratsioon.....	4	
Bilanss.....	5	
Kasumiaruanne skeem 2.....	6	
Rahavoogude aruanne.....	7	
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	8	
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	9	
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	9	
Lisa 3. Kasutusrent	9	
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	9	
Lisa 5. Müügitulu	9	
Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega.....	10	
Majandusaasta aruande allkirjad	11	
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	12	
OÜ Minu Vara Kinnisvara osanike nimekiri.....	13	

11-12-2003

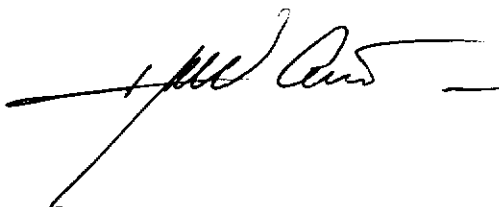
Tegevusaruanne

29. augustini 2002. aastal kandis osaühing ärinime OÜ Lexury, 29. augustist 2002.a. kuni 19. septembrini 2003.a. OÜ Minu Elu ja alates 19. septembrist 2003.a. kannab.....
osaühing ärinime OÜ Minu Vara Kinnisvara.
Majandustegevust alustas osaühing 2003 aasta veebruaris.
OÜ Minu Elu oli ESS Haldus OÜ kontserni tütarettevõtte, mille tegevusaladeks olid sotsiaaltoetus, koduabilise- ja lapsehoidjateenused.

Ettevõtte käive oli 12 615 krooni.

Ettevõtte juhatuse koosseis ühest liikmest, seejuures juhatuse liige tegutses ka ettevõtte tegevjuhina. Juhatuse liikme tasu kokku oli 75000 krooni.
Ettevõtte töötas keskmiselt 3 mittepõhikohaga töötajat, kelle palgakulu oli 5881 krooni.

Septembris 2003 muudeti ettevõtte põhitegevusala ja osaühing sai uue ärinime OÜ Minu Vara Kinnisvara.



11-12-2003

Juhatuse deklaratsioon

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

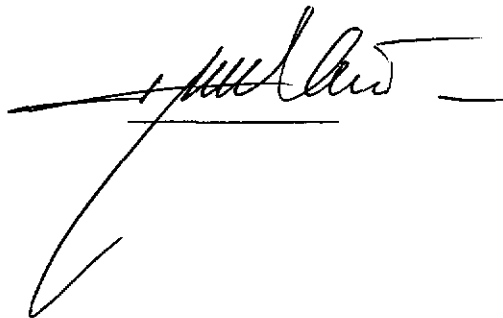
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2002/03.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. novembril 2003.a

Toomas Mendelson

juhataja



Bilanss

kroonides

11-12-2003

AKTIVA

30.06.2003 28.06.2002

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	197 938	0
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	4 581	0
Ostjate tasumata summad		4 581	0
Muud nõuded		350	40 000
Nõuded aktsionäride ja osanike vastu		0	40 000
Muud lühiajalised nõuded		350	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		8 379	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 4	8 379	0

KÄIBEVARA KOKKU	211 248	40 000
-----------------	---------	--------

AKTIVA KOKKU	211 248	40 000
--------------	---------	--------

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele		2710	0
Hankijatele tasumata arved		2710	0
Maksuvõlad	Lisa 4	15438	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		20548	0
Võlad töövõtjatele		17504	0
Dividendivõlad		3044	0

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	38696	0
-------------------------------	-------	---

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		300000	0
Kontsernisisene pikaajalise laenu konto	Lisa 6	300000	0

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	300000	0
-------------------------------	--------	---

KOHUSTUSED KOKKU	338696	
------------------	--------	--

OMAKAPITAL

Aktiivkapital või osakapital nominaalväärtuses	40000	40000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167448	0

KOKKU OMAKAPITAL	-127448	40000
------------------	---------	-------

PASSIVA KOKKU	211248	40000
---------------	--------	-------



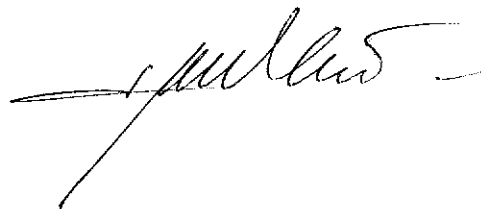
11-12-2003

Kasumiaruanne skeem 2

kroonides

2002-03

Müügitulu	Lisa 5	12 615
Realiseeritud toodete kulu		12 916
BRUTOKASUM		-301
Turustuskulud		38 310
Üldhalduskulud		124 262
Muud ärikskulud		64
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-162 937
FINANTSTULUD JA -KULUD		4 511
intressikulud kontsemissisestelt laenudelt		4 511
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-167 448
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-167 448
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-167 448



Rahavoogude aruanne
Kaudne meetod

	kroonides
	2002-03
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
Kasum enne tulumaksu	-167 448
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>	
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-167 448
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-4 581
Varud (+/-)	-350
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-8 379
Maksuvõlad (+/-)	15 438
Võlgnevus hankijatele (+/-)	2 710
Võlad töövõtjatele	17 504
Viitvõlad (+/-)	3 044
Põhitegevuse genereeritud raha	-142 062
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-142 062
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD	
Laenu võtmine	300 000
Omakapitali sissemakse	40 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	340 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	197 938
RAHA ALGJÄÄK	0
RAHA LÕPPJÄÄK	197 938



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

11-12-2003

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutusrent

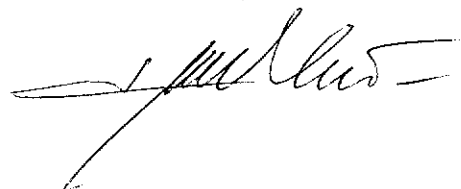
Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetadaning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Reservide moodustamine

Reservkapitali moodustatakse vastavalt Äriseadustikule.



11-12-2003

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	30.06.2003
Pangakonto EEK	197 838
Kassa EEK	100
Kokku	197 938

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 4581 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3. Kasutusrent

OÜ Minu Elu rendib kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed
2002/03 maksed	18 507

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

		30.06.2003
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8379	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	11163
Isiku tulumaks	0	3941
Töötuskindlustusmaks	0	334
Kokku	8379	15438

Lisa 5. Müügitulu

	2002/03
Müügitulu	12 615

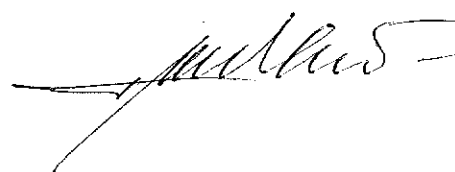
Müügitulu moodustavad hoolus-, koduabi- ja koristusteenused.

11-12-2003

Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen emaettevõttelt	300000	300000	8%	30.06.2005



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
11-12-2003

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Minu Vara Kinnisvara juhatus on koostanud 2002/03 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 5. detsembril 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

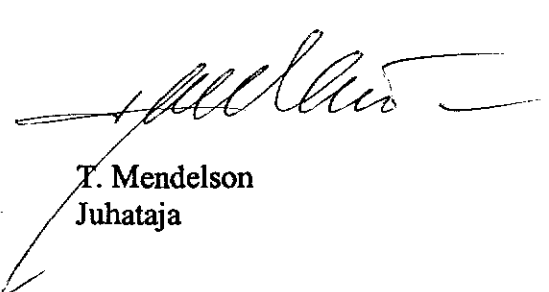
Toomas Mendelson

juhataja



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Minu Vara Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku katta 2002/2003 majandusaasta kahjum summas 167 448 krooni osaniku täiendava sissemaksega osaühingu osakapitali.



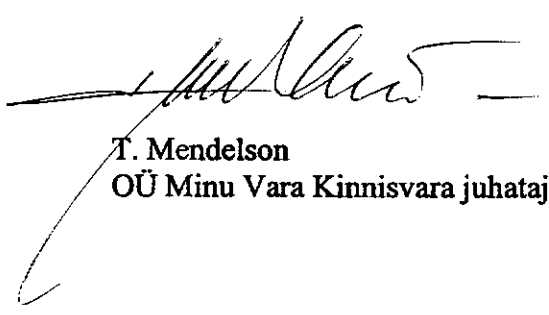
T. Mendelson
Juhataja

SISSE TULNUD

11-12-2003

**OÜ Minu Vara Kinnisvara (registrikood 10875277) osanike nimekiri seisuga 28.
november 2003.a.**

OÜ ESS Haldus, registrikood 10308087 - osa suurusega 40 000 krooni, ehk 100%



T. Mendelson

OÜ Minu Vara Kinnisvara juhataja