

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Majandusaasta aruanne

Riina Iher

16 lk

Aruande aasta algus: 01.11.2003

Aruande aasta lõpp: 31.12.2003

OÜ Regionaal Kaubandus

Registrikood: ~~40811554~~

Aadress: Tallinn 11312, Rapla 8/10

Telefon: +3725-040020

e-post: raivo@rehviekspert.ee

10811544

Põhitegevusala: Kinnis- ja vallasvara haldamine

30-06-2004

Sisukord

TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksud	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Kapitalirent.....	11
Lisa 6 Võlakohustused	13
Lisa 7 Muud pikaajalised võlad	13
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Laenu tagatis ja panditud varad	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 12 Bilansipäevajärgsed sündmused	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
Juhatuse allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele	15

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

2003. aastal tegeles OÜ Regionaal Kaubandus peamiselt Rapla 8/10 haldamisega ja hoone äripindade väljarentimisega. Aktiivselt püüti leida ka uusi investeerimisobjekte kuid sobilikke selleks ei leitud. Eeloleval majandusaastal on plaanis jätkata olemasoleva kinnistu äripindade rentimisega ja tegelda uute investeerimisobjektide otsinguga.

Tulud, kulud ja kasum

2003. aastal OÜ Regionaal Kaubanduse müügitulu oli 1037817 krooni ja muud äritulud 1297. Kulusid oli 868388 krooni.

OÜ Regionaal Kaubandus brutokasumiks kujunes seega 169429 krooni

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringud puudusid

Personal

OÜ-l Regionaal Kaubandus oli 1 töötaja. Juhatuse liikmetelele töötasu ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.



Juhatuse liige
Raivo Mererand



Juhatuse liige
Alar Krav

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

30-06-2004

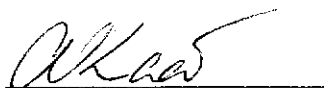
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud OÜ Regionaal Kaubandus 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Regionaal Kaubandus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Raivo Mererand



Juhatus liige
Alar Kraav

Tallinn, 20. märts 2004

30-06-2004

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		332283	141641
Aksiad ja muud väärtpaberid			
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad		28163	36360
Ebatõenäolised summad		-1761	0
Kokku		26402	36360
Ettemaksed			
Muud ettemaksed tul perioodide kulud		4430	0
Kokku		4430	0
Käibevara kokku		363115	178001
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3,4	4700000	4700000
Põhivara akumuliseeritud kulum(miinus)	4,5	-425729	-221379
Põhivara kokku		4274271	4478621
VARAD KOKKU		4637386	4656622
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste liisingute tagasimaksed järgmisel per.-l	6	491762	420131
Kokku		491762	420131
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		28373	2407
Võlad tarnijatele		7785	6379
Maksuvõlad	2	16121	11378
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		7102	1856
Muud viitvõlad		102171	0
Kokku viitvõlad		109273	1856
Lühiajalised kohustused kokku		653314	442151
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	6	1040679	1571941
Muud pikaajalised võlad	7	2009057	1877623
Pikaajalised kohustused kokku		3049736	3449106
KOHUSTUSED KOKKU		3703050	3891715
Omakapital			
Osakapital	8	40000	40000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4000	0
Reservid kokku		4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		720907	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		169429	724907
OMAKAPITAL KOKKU		934336	764907
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4637386	4656622



SISSE TULNUD

30-06-2004

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2003	2002
Müügitulu	3,9	1057817	1044626
Muud äritulud		1297	545507
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3	213339	236192
Muud tegevuskulud		173293	73771
Tööjõu kulud			
Palgakulu		25920	20710
Sotsiaalmaks		8556	6226
Töötuskindlustusmaks		132	93
Tööjõu kulud kokku		34608	27029
Põhivara kulum ja väärtuse langus		204350	221379
Ärikasum (-kahjum)		413524	486550
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	5	244095	306855
Finantstulud ja -kulud kokku		244095	306855
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		169429	724907

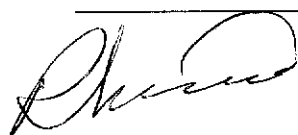


SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

30-06-2004

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		169429	724907
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	204350	221379
Intressikulu	6	244095	306855
Muud finantstulud ja -kulud			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		5528	-36360
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		139532	22020
Makstud intressid	5	-112661	-184020
Kokku rahavood äritegevusest		650273	1054781
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		0	-4700000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-4700000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	4234788
Saadud laenude tagasimaksed			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	5	-459631	-487928
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-459631	3746860
Rahavood kokku		190642	101641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		141641	40000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		190642	101641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		332283	141641



Omakapitali muutuste aruanne

Talvina Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	40000	0	0	40000
2002. a puhaskasum	0	0	302530	
Saldo seisuga 31.12.2002	40000	0	302530	342530
2002. a aastaaruandes kajastatud arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	422377	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	40000	0	724907	764907
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4000	-4000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	169429	169429
Saldo seisuga 31.12.2003	40000	4000	890336	934336

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Regionaal Kaubanduse 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- Saadud laenude ümberhindlus õiglasele väärtusele – vastavalt juhendile RTJ 3 kajastatakse saadud laenud nende õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav (varem soetusmaksumuses). Ümberhindluse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2003 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena.



30-06-2004

- b. Kinnisvarainvesteeringud - kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks. Ümberhindlust ei teostatud. Jätkatakse edasi kinnisvara amortiseerimist

Uute arvestuspõhimõtete rakendamisega kaasnenud mõju omakapitalile on järgmine:

	Mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2001	Mõju 2002. majandus- aasta kasumile	Mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2002	Mõju jaotamata kasumile seisuga 01.01.2003
Saadud laene kajastamine õiglases väärtuses	0	422377	422377	422377
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kokku	0	422377	422377	422377

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes raha pangas.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

E. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad

30-06-2004

amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

G. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2003
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14140	9195
Üksikisiku tulumaks	488	783
Sotsiaalmaks	1426	1338
Töötuskindlustusmaks	66	62
Kokku	16121	11378



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

30-06-2004

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1037817	1044626
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	213339	236192
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	824478	808434

2003. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	4700000
Saldo 01.01.2003	4700000
Saldo 31.12.2003	4700000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised
Saldo seisuga 31.12.2002	
Soetusmaksumus	4700000
Akumuleeritud kulum	221379
Jääkmaksumus	4478621

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks
-4700000

Lisa 5 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Maa ja hooned
Saldo seisuga 31.12.2002	
Soetusmaksumus	4700000
Akumuleeritud kulum	221379
Jääkmaksumus	4478621
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	4700000
Akumuleeritud kulum	425729
Jääkmaksumus	4274271



Lisa 6 Võlakohustused

30-06-2004

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
31.12.2003				
Kapitalirendikohustused	1532441	491762	1040679	7
Kokku	1532441	491762	1040679	

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg		Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
31.12.2002				
Kapitalirendikohustused	1992072	420131	1571941	7
Lühiajalised laenud				
Kokku	1992072	420131	1571941	

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides

Lisa 7 Muud pikaajalised võlad

	Saldo	Tagasimakse tähtaeg	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
31.12.2003			
Muud võlad	2300000	0	2300000
Kokku	2300000		2300000

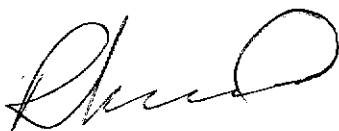
	Saldo	Tagasimakse tähtaeg	
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul üle 5 aasta
31.12.2002			
Muud võlad	2300000	0	2300000
Kokku			

Kõik pikaajalised võlad on intressita ja ilma tagatiseta. Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 7%.

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides .

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital	40000	40000
Osade (tk)	2	2
Osa nimiväärtus (kroonides)	20000	20000



Ettevõtte vaba omakapital 31. detsember 2003 moodustas 890336 (2002: 724907) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 890336 (2002: 720907) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 312821 (2002: 253292) krooni.

Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Eesti	1037817	1044626
Kokku	1037817	1044626

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteksloetakse:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Juhatuse hinnangul seotud osapooltega ei ole tehinguid toimunud

Lisa 11 Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta lõpupäeva ja bilansipäeva vahel ei ole äramärkimisväärseid sündmusi toimunud.



SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

30-06-2004

OÜ Regionaal Kaubandus juhatuse otsusega kanda aruandeaasta kasum summas 169429 eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele. Jaotamata kasum seisuga 31.12.2003.a. 890336 eek



Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

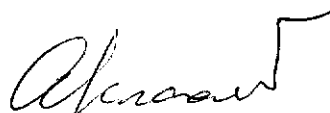
30 -06- 2004

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. a majandusaasta aruandele

OÜ Regionaal Kaubanduse 2003. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse
koosoleku poolt 20. märtsi 2004 otsusega, allkirjastamine 20. märtsil 2004:



Juhatuse liige
Raivo Mererand



Juhatuse liige
Alar Kraav

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

OÜ Regionaal Kaubandus osanike nimekiri

30 -06- 2004

Raivo Mererand ik.37005050273 eluk.Tallinn 1 osa nimiväärtusega 20000 krooni

Alar Kraav ik.36206140335 eluk. Tallinn 1 osa nimiväärtusega 20000 krooni
