

SISSIVÕTUD
18-06-2004

L-13
Maire MÄE
KONTROLLITUD

OÜ Aviso KVB

Majandusaasta aruanne 2003

Juhatuses liige:

E. Pedajas

OÜ Aviso KVB

Majandusaasta aruanne

18-05-2004

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Ärinimi: OÜ Aviso KVB
Äriregistri kood 10521243
Aadress: Tartu mnt.62-2, Tallinn 10121
Telefon: 6014932
Faks: 6014927
E-mail: Info@aviso.ee
Põhitegevusala: Kinnisvara vahendus ja arendus.

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- osanike nimekiri.

31511111111111111111

18-06-2004

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 2. Ettemaksud	9
Lisa 3. Varud.....	10
Lisa 4. Põhivara.....	10
Lisa 5. Võlad tarnijatele	10
Lisa 6. Võlakohustused	10
Lisa 7. Maksuvõlad	10
Lisa 8. Viitvõlad.....	10
Lisa 9. Müügitulu	10
Lisa 10. Osakapital osatühingus	10
Kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	12

18 -06- 2034

kinnisvara vahenduse teenust ja hallates hoonet Mai tn.2.

2003.aastal tehti ka uus kinnisvarainvesteering Narva mnt.38 äripind, mis korrastati ja 2004.aasta algusest on renditud ruumid as VK Holdingule pikaajalise rendilepingu alusel.

Firmas oli tööl kaks töötajat ja nende aastane palgakulu oli kokku 60000.-eek.

Sõlmitud on tööttevõttelepingud 7 füüsilisest isikus ettevõtjaga, kes tegutsevad OÜ Aviso KVB nimel ja saavad teenitud vahendustasust kokkulepitud protsendi.

Juhatus liige:

Erdoğan

18-06-2004

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud OÜ Aviso KVB 2003.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Aviso KVB finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29.03.2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Aviso KVB on jätkuvalt tegutsev.



Eve Pedajas

Juhatus liige

Kaia Mõistlik

juhatuse liige



3153-10-1000
18-08-2004

Bilanss
(kroonides)

	31.12.03	31.12.02 lisad	
Varad			
Raha ja pangakontod	172 634	479 440	
Nõuded ostjate vastu	19 527	39 127	Lisa1
Viitlaekumised	28	23	
Ettemaksed	16 460	7 751	Lisa2
Varud	1 200 000	314 160	Lisa3
Käibevara kokku	1 408 649	840 501	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 850 000		Lisa4
Materiaalne põhivara	1025596	2221846	Lisa4
Põhivara kokku	2 875 596	2 221 846	
VARAD KOKKU	4 284 245	3 062 347	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	20 044	33 669	Lisa5
Võlakohustused	350 405	245 541	Lisa6
Maksuvõlad	5 789	297	Lisa7
Võlad töövõtjatele	5 000	5 000	
Viitvõlad	15 318		Lisa8
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	1 936		Lisa2
Lühiajalised kohustused kokku	398 492	284 507	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline pangalaen	325 583	430 181	Lisa6
Pikaajalised kohustused kokku	325 583	430 181	
Kohustused kokku	724 075	714 688	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	Lisa10
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 303 659	-229 204	
Aruandeaasta kasum	1 212 511	2 536 863	
Omakapital kokku	3 560 170	2 347 659	
Passiva kokku	4 284 245	3 062 347	

Võrdlusandmed 31.12.2002 põhivara kirjel korrigeeritud.

SPP: 10115

18-06-2004

Kasumiaruanne skeem 1
(kroonides)

	2003.a.	2002.a.	lisa
Müügitulu	3 252 854	4 511 554	Lisa9
Muud äritulud	5 677		
Tulud kokku	3 258 531	4 511 554	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1 084 653	829 510	
Muud tegevuskulud	761 867	860 891	
Tööjõukulud	80 100	80 100	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	56 418	60 519	
Muud ärikulud	21 596	90 877	
Kulud kokku	2 004 634	1 921 897	
Ärikasum (-kahjum)	1 253 897	2 589 657	
Finantstulud ja -kulud	-41 386	-52 794	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 212 511	2 536 863	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	1 212 511	2 536 863	

Võrdlusandmed 31.12.2002 finantstulud-kulud korrigeeritud.

Omakapitali muutuse aruanne
(kroonides)

31.12.02	40 000	2 307 659	2 347 659
Reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		1 212 511	1 212 511
31.12.03	40 000	4 000	3 516 170



18 -06- 2004

Rahavoogude aruanne (kroonides)

Rahavood äritegevusest	2003.a.	2002.a.
Ärikasum(-kahjum)	1 253 897	2 589 657
Ärikasumi (-kahjumi) korrigeerimised	56 418	60 519
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 822	-18 784
Varude muutus	-885 840	35 840
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettem. muutus	7 185	-17 276
Rahavoog äritegevusest kokku	444 482	2 649 956
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetus		-35 534
Lõpetamata ehitus	1139832	-1139832
Kinnisvarainvesteering	-1850000	
Saadud-makstud intressid		2 885
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-710 168	-1 172 481
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	104 864	0
Laenude tagasimaksed	-104598	-976209
Makstud intressid	-41 386	-55 679
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-41 120	-1 031 888
RAHAVOOD KOKKU	-306 806	445 587
RAHA perioodi algul	479440	33853
RAHA muutus	-306806	445587
Raha perioodi lõpul	172634	479440

E. Pedajas

31.12.2003
18-06-2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Aviso KVB raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulud ja kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud kauba või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Oü-l on tekkinud summale nõudeõigus.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Aviso KVB moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 19527 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid laekumise tähtajaga 2004.a. jaanuaris viielt kliendilt 19527 krooni eest.

Lisa 2. Ettemaksud

Seisuga 31.12.2003 ettemaksud bilansis summas 16460.-EEK jaguneva alljärgnevalt:

-2004.a. kindlustus 13920.-EEK

-maksude ettemaks 2540.- (käibemaks 1580.-, riigilõiv 860.- ja kogumispension 100.-)

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud- jaanuari renditulu summas 1936.-EEK

18-06-2004

Lisa 3. Varud

Seisuga 31.12.2003 kaubad müügiks sisaldub kahe korteri hind:

Narva mnt.15 -900000.-eek

Mustamäe krt. -300000.-eek

Lisa 4. Põhivara

Seisuga 31.12.2003 põhivara summas 2875596.-eek jaguneb alljärgnevalt:

-kinnisvarainvesteering 1850000.- äripind Narva mnt.38(2004.algusest välja renditud)

-kinnistu Tartu mnt.62 soetusmaksumuses 1000000.-eek.

-majandusinventar soetusmaksumus 186046.- jääkmaksumus 25596.-eek

Amortisatsioonikuluks on kantud 2003.aastal 56418.-EEK.

Põhivara soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 on 3036046.-EEK

Lisa 5.Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2003 ol oü-l võlgu jooksvaid kulutusi 15 tarnijaile, summas 20044.- EEK

mis kõik tasuti 2004.aasta jaanuaris.

Lisa 6.Võlakohustused

-Lühiajalise võlakohustused summas 350405.- jaguneb alljärgnevalt:

1.2004.aastal Sampo panga laenu tagasimakse 100405.-eek;

2. Laen eraisikult Aare Klooster 250000.-eek, tagastatud jaanuaris 2004.

-Pikaajalised kohustused summas 325583.- pikaajaline laen Sampo pangale, tagasimaksetähtaeg aasta 2005 intressiga 6%+libor aastas.

Laenu saldo 31.12.2002 515722.-, tagasimakse 2003.a. 190139.-eek

Lisa 7.Maksuvõlad

Summas 5789.- jagunevad alljärgnevalt:

-kinnipeetud tulumaks 755.-; sotsiaalmaks 4192.-; töötuskindlustus 100.- ja erisoodustuse tulumaks 742.-eek.

Lisa 8.Viitvõlad

Seisuga 31.12.2003 viitvõlg summas 15318.- laekunud renditasu, mis kuulub

Oü-le Rateks Kinnisvara . Tasutud 2004.a.märtsis.

Lisa 9. Müügitulu

OÜ Aviso KVB müügitulu summas 3252854.-eek on kõik teenitud Eestis kinnisvara vahenduse ja müügiga.

Lisa 10. Osakapital osaühingus

Ettevõtte osakapital koosneb kahest osast, väärtuses 40.000.-EEK, mille osanikeks on järgmised isikud:

Eve Pedajas isikukood 46001160319, Tallinn 1 osa väärtuses 20000.-eek

Kaia Möistlik isikukood 45311130266, Tallinn 1 osa väärtuses 20000.-eek

Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002. a. lõpus	2 303 659
Aruandeaasta kasum	1 212 511
Elmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003. a. majandusaasta aruande kinnitamist	3 516 170

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

- maksta osanike dividendideks 2000000.-EEK
- tasuda dividenditulumaksu 702703.-EEK
- jätta jaotamata kasumi arvele 813467.-EEK

351
18-05-2004

Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

OÜ Aviso KVB 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine 29.märtsil 2004.

Eve Pedajas

juhatuse liige E Pedajas 29.03.2004

Kaia Mõistlik

juhatuse liige [Signature] 29.03.2004

E Pedajas

31534 31.11.10
18 -06- 2001

OÜ AVISO KVB
OSANIKE NIMEKIRI

- 1.Osanik EVE PEDAJAS , isikukood 46001160319 , elukoht Tallinn
1 osa nimiväärtuses 20000.-EEK
- 2 .Osanik KAIA MÕISTLIK , isikukood 45311130266 , elukoht Tallinn
1 osa nimiväärtuses 20000.-EEK

Eve Pedajas
Juhatuse liige

