

30-06-2004

LO

Majandusaasta aruanne

OSAÜHING SUURLAID

Riina Iher

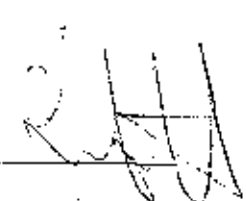
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Äriregistri kood:	10457887
Aadress:	Väike- Karja 3/ Sauna 2 Tallinn 10140
Postiaadress:	Dunkri 7 Tallinn 10123
Telefon:	6 306 460
Fax:	6 306 463
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Juhatuse liikmed:	Amilde Härma Gennadi Skromnov
Audiitorikontroll:	Mati Nõmmiste- Rimess MRI OÜ

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatusdeklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Mitmesugused nõuded	12
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Laenukohustused	14
Lisa 7. Viitvõlad	15
Lisa 8. Maksuvõlad	15
Lisa 9. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 10. Realiseerimise netokäive	15
Lisa 11. Tulumaks	16
Majandusaasta aruande allkirjad	17



Tegevusaruanne

Osaühing Suurlaid alustas tegevust 1998 aastal. Osaühing Suurlaid põhitegevus on kinnisvara haldamine.

Osaühing Suurlaid peamine tegevus 2003 aastal oli kinnistuga, Tallinn, Väike- Karja 3 / Sauna 2, seotud hoones asuvate ruumide rendile andmine ja haldamine. Seda suunda ka jätkatakse. Rendile on antud kaupluse, restorani ja kohviku ruumid ning kõik ruumid hoone Väike- Karja tänava poolses osas. Seoses kõigi hoones asuvate ruumide rentimisega on tänascks saavutatud olemasolevate ressursside optimaalne tase. Rendile on antud büroohoone Tallinna vanalinnas. Äriühing soetas 2003 aastal juurde kaks kinnisvarainvesteeringut renditulu teenimise eesmärgil.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2003 aastal palka ei makstud.

Keskmine töötajate arv 2003 aastal oli 4 ning nende palgade kogusumma oli 67 467 krooni.

Juhatus deklaratsioon

Osaühing Suurlaid juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2004 vahemikul.

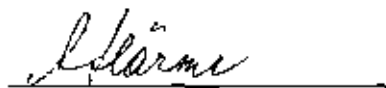
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatus hinnangul on Osaühing Suurlaid jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

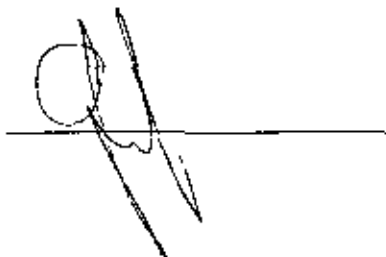
Juhatus kinnitab 2003.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 21 juunil 2004.a.

Amilde Härma



Gennadi Skromnov



SISSE TULNUD

30-06-2004

Bilanss

31. 12. 2003

...Kroonides Lisad

31. 12. 2002

Korrigeeritud

AKTIVA

Käibevara

Kassa ja pangakontod	150 312	130 239 (1)
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	187 298	165 008 (2)
Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	160 676	312 798 (3)
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	36 280	6 611
Käibevara kokku	534 566	614 656

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtjate aktsiad või osad	69 655	0 (4)
Kinnisvarainvesteeringud	33 731 920	30 000 000 (5)
Põhivara kokku	33 801 575	30 000 000

AKTIVA KOKKU

34 336 141

30 614 656

PASSIVA**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused		(6)
Tagatiseta võlakohustused	957 900	1 346 000
Pikaajaliste pangalaenude tagasi- maksed järgmisel perioodil	999 467	630 000
Kokku	1 957 367	1 976 000
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	47 653	35 083
Vütvõlad		(7)
Võlad töövõtjatele	10 398	10 371
Intressivõlad	273 600	230 253
Dividendivõlad	500 000	0
Kokku	783 998	240 624
Maksuvõlad	204 097	4 172 (8)
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	77 880	97 880 (9)
Lühiajalised kohustused kokku	3 070 995	2 353 759

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused		(6)
Mittekonverteeritavad võlakohustused	800 000	1 000 000
Pangalaenud	4 505 827	2 205 336
Muud	45 000	0
Pikaajalised kohustused kokku	5 350 827	3 205 336

Omakapital

Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Reservid	14 839	14 839
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	24 500 722	23 912 753
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	1 358 758	1 087 969
Omakapital kokku	25 914 319	25 055 561

PASSIVA KOKKU	34 336 141	30 614 656
----------------------	-------------------	-------------------

Kasumiaruanne skeem 1

Kroonides Lisad

	2003	2002
Äritulud		
Müügitulu	2 949 214	3 064 218 (10)
Äritulud kokku	2 949 214	3 064 218
Ärikulud		
Kaupad, toore, materjal ja teenused	341 825	292 154
Mitmesugused tegevuskulud	764 262	241 940
Tööjõukulud		
Palgakulu	67 467	73 853
Sotsiaalmaksud	22 597	24 740
Kokku	90 064	98 593
Kulum	0	787 981
Muud ärikulud	12 955	186 515
Ärikulud kokku	1 209 106	1 607 183
Ärikasum	1 740 108	1 457 035
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud- ja kulud tütarettevõtete osadelt	42 855	0
Intressikulud	- 245 608	- 369 066
Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest	- 2 921	0
Kasum majandustegevusest	1 534 434	1 087 969
Tulumaks	175 676	0
Puhaskasum	1 358 758	1 087 969

30-06-2004

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kobustuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaot.kasum	Aruande aasta kasum	Omakapital kokku
Seisuga 01.01.02	40 000	14 839	- 166 349	417 212	305 702
Eelmiste perioodide kasum 2002.a. kasum			417 212	- 417 212 1 087 969	
Seisuga 31.12.02	40 000	14 839	250 863	1 087 969	1 393 671
Algsaldode korrigeerimine			23 661 890		
Seisuga 01.01.03	40 000	14 839	23 912 753	1 087 969	25 055 561
Makstud dividendid Eelmise perioodi kasum 2003.a. kasum			- 500 000 1 087 969	- 1087 969 1 358 758	
Seisuga 31.12.03	40 000	14 839	24 500 722	1 358 758	25 914 319

Vastavalt Osuühing Suurlaid põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.
 2003 aastal kuulutati dividende välja 2002 aasta eest summas 500 000 krooni.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

Kroonides

	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 740 108	1 457 035
Korrigeerimine kulumiga	0	787 981
Klientide võlgnevuse muutus	-22 290	56 204
Varude muutus	0	23 027
Tulevaste perioodide kulud	-29 669	0
Hankijate võlgnevuse muutus	12 570	-17 169
Maksuvõlgade muutus	24 249	-29 660
Viitvõlgade muutus	27	-601
Muude võlgade muutus	-20 000	-1 756
Muu mitterahaline ärikulu	0	186 354
Mitmesugused võlad	45 000	0
Muud lühiajalised nõuded	-292	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	1 749 703	2 461 415
 INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-3 731 920	0
Saadud intressid	227	335
Antud laenud	- 127 586	- 231 974
Tagastatud laene	80 000	0
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamine	-26 800	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-3 806 079	- 231 639
 FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Saadud laene	3 667 291	0
Tagastatud laene	- 1 388 354	- 1 810 000
Makstud intressid	- 202 488	- 322 588
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	2 076 449	- 2 132 588
 RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	20 073	97 188
 RAHA ALGJÄÄK	130 239	33 051
RAHA LÖPPJÄÄK	150 312	130 239

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**SISSE TULNUD**

30-06-2004

Arvestuse alused

OÜ Suurlaid raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 20 000 krooni (v.a. mööbel, mis kajastatakse perioodi kuluna) ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Täielikult amortiseerunud põhivara on bilansipäeva seisuga bilansist välja kantud.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised	8 % aastas
- parendused	8 % aastas
- masinad ja seadmed	40 % aastas
- inventar ja muud	40 % aastas

Tulenevalt Raamatupidamise toimkonna juhendi RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" sätestatud reeglitest on bilansis materiaalne põhivara (maa ja hooned) kajastatud kinnisvarainvesteeringuna õiglase väärtuse meetodil.

Korrigeerimine algbilansis

Bilansi kirje	31.12.2002 esialgne	31.12.2002 korrigeeritud
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	8 585 077	0
Akumuleeritud põhivara kulum(miinus)	-2 246 967	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	30 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)	250 863	23 912 753

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel " Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tulu

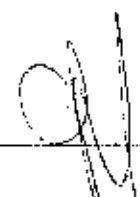
Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruande aasta lõpul. Väljatteenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate CCS.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Osatühing Suurlaid moodustanud reservkapitali.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	0	372
Pangakontod EEK	150 312	129 867
Kokku	150 312	130 239

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, kokku 187 298 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu lootusetuteks nõueteks ja kanti kuludesse kokku 1 770 krooni väärtuses. Eelmistel majandusaastatel lootusetuteks nõueteks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid majandusaastal ei laekunud.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1- 3 kuud	Ületanud 4 kuud-1a	Kokku
32 035	46 350	96 194	12 719	187 298

Lisa 3 Mitmesugused nõuded

Mitmesugused nõuded on bilansis kajastatud summas 160 676 krooni. Väljaantud lühiajaliste laenuade alased nõuded on bilansis kajastatud summas 159 560 krooni, laenuade tagastamise tähtaeg on 31.12.2004. Muud lühiajalised nõuded summas 1 116 krooni on töötajatele väljastatud avansside jääk bilansipäeva seisuga.

Lisa 4

Pikaajalised finantsinvesteeringud

2003 aastal soetati OÜ Õigustõlkebüroo, asukoht: Dunkri 7/ Niguliste 4, Tallinn osa summas 26 800 krooni (osalus 2/3 osakapitalist). Osad on kajastatud bilansis kapitaliosaluse meetodil. 2003 aastal oli finantstulu osade ümberhindamisest kapitaliosaluse meetodil 42 855 krooni.

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2003

	2003	2002
Osakapital	40 200	0
Eelnevate per-de jaotamata kasum	0	0
Aruandeaasta kasum	64 283	0
Omakapital kokku	104 483	0
Investeeriija osa omakapitalist	69 655	0

Lisa 5

Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2002	30 000 000
Ostud ja parendused perioodi jooksul	3 731 920
Saldo 31.12.2003	33 731 920

Osaühingul on bilansis kajastatud neli kinnisvarainvesteeringut: büroohoone, hoone korterite, restorani ja kauplusega ning kaks korterit. Kõiki objekte kasutatakse renditulu saamise eesmärgil. Arvestusmeetodite muutmise hetkel kajastati hoonete turuhinna ja bilansilise jääkväärtuse vahe 23 661 890 krooni omakapitalis kirjel "Eelnevate perioodide jaotamata kasum". 2003 aastal soetati kaks korterit, kokku summas 3 731 920 krooni. Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 2 675 007 krooni ja edasimüüdud kommunaalteenuste tulu oli 274 207 krooni, otsesed hoolduskulud 1 106 086 krooni. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus aruandeaastal ei muutunud.



Lisa 6
Laenukohustused

Laenu subjekt	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Laen Hansapangast	999 467	4 505 827	5 505 294	EURibor+2,5%	20.12.2008
Laen juriidiliselt isikult	957 900	0	957 900	0 %	31.12.2004
Laen juriidiliselt isikult	0	800 000	800 000	5 %	01.08.2010
Kokku	1 957 367	5 305 827	7 263 194		

Hansapangast võetud pikaajalise laenu tagatiseks on 1997 aastal sõlmitud hüpoteegi seadmise leping kinnistule asukohaga Väike-Karja 3/ Sauna2, Tallinn, summas 5,5 miljonit krooni. Lepingu objektiks olev kinnistu on hoonestatud ja sellel paikneb neljakorruseline elamu, mis on maatüki oluliseks osaks.



Tallinna Linnavalitsus
Registritöösakond
SISSE TUNNUD
30-06-2004

Lisa 7
Viitvõlad

Viitvõlad on bilansis kajastatud kokku summas 783 998 krooni.

Võlad töövõtjatele koosneb veel väljamaksmata palgast 5 503 krooni ja puhkusekohustusest 4 895 krooni, millest 1 210 krooni on arvestuslik sotsiaalmaksu kohustus ja 18 krooni on kohustuslik töötuskindlustusmaks.

Intressivõlad on bilansis kajastatud summas 273 600 krooni, sellest intressivõlg Hansapangale on 6 943 krooni ja intressivõlg juriidilisele isikule on 266 657 krooni.

Lisa 8
Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2003	31.12.2002
Sotsiaalmaks	3 614	3 217
Kinnipeetud tulumaks	895	863
Töötuskindlustusmaksed	82	92
Käibemaks	23 747	0
Kohustusliku kogumispensioni makse	83	
Dividendide tulumaks	175 676	
Kokku	204 097	4 172

Lisa 9
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Ettelaekunud rent summas 77 880 krooni.

Lisa 10
Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes	2003	%	2002	%
Rent	2 675 007	90,70	2 773 247	90,50
Üür	0	0	9 811	0,32
Kommunaalteenused	274 207	0,30	281 160	9,18
Kokku	2 949 214	100,0	3064 218	100,0

Lisa 11
Tulumaks

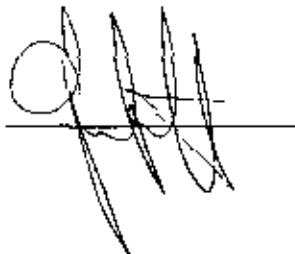
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 25 859 480 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik osanikud kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 6 723 465 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 19 136 015 krooni.



30-06-2004

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Suurlaid juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 21. juunil 2004 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Amilde Härma	juhatuse liige	
Gennadi Skromnov	juhatuse liige	

**OÜ Suurlaid osanikele
audiitori järeldusotsus**

Oleme kontrollinud OÜ Suurlaid 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2003.a. bilansi mahuks 34.336.141 krooni ja finantstulemuseks 1.358.758 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Suurlaid majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Tallinnas, 29. juunil 2004.a.

Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitorJanno Greenbaum
Vannutatud audiitor

SISSE TULNUD

30-06-2004

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Osaühing Suurlaid osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2003 aasta lõpuks kogunenud
25 859 480 krooni suuruse kasumi alljärgnevalt:

eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	25 859 480 krooni.
---	--------------------

OSAÜHING SUURLAID

Osanike nimekiri 21. 06. 2004 toimunud üldkoosoleku seisisuga

AMILDE HÄRMA, isikukood 43105140235, aadress: Narva mnt. 2- 63, Tallinn;
1 osa nimiväärtusega 20 000.00 krooni

GENNADI SKROMNOV, isikukood 34905190229, aadress: Mooni 11- 10, Tallinn;
1 osa nimiväärtusega 20 000.00 krooni