

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

l-17

Anne MAZURENKO

KONTROLLITUD

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus

Majandusaasta aruanne 2003

30 -06- 2004

Majandusaasta aruanne 2003

Äriniimi	OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus
Registreerimisnumber	10591737
Aadress	Pärnu mnt 160b, Tallinn 11317
Telefon	6 558 008
Fax	6 544 884
E-mail	valev@bauwerk.ee
Kodulehekülg	http://www.tonisson.ee/
Põhitegevusala	kinnisvara hindamine, kinnisvaratehingud, vahendustegevus, konsultatsiooniteenused.
Majandusaasta algus	01.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Tegevjuht	Tiit Linnamägi
Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Üle 10 protsendi osakuid omavate aktsionäride nimekiri

Juhatuse liige:



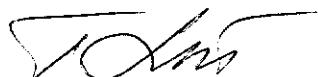
(allkiri)

30 -06- 2004

Sisukord

1. Tegevusaruanne	5
2. Raamatupidamise aastaaruanne	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	10
3. Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Nõuded ostjatele	13
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 4. Varud	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	14
Lisa 6. Osakapital	14
Lisa 7. Realiseerimise netokäive	15
4. Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	16
5. Kasumi jaotamise ettepanek	17
6. Üle 10% osakuid omavate aktsionäride nimekiri	18

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

1. Tegevusaruanne

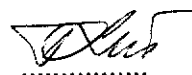
2003. aastal oli OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus põhitegevuseks: kinnisvara hindamine, kinnisvaratehingud, vahendustegevus, konsultatsiooniteenused.

2003 aastal on suurenenud kinnisvara hindamine kõikidele krediitiasutustele. Vähenenud on metsa- ja põllumaade vahendustegevus. Lisandunud on detailplaneeringute tegemine.

OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus keskmine töötajate arv 2003. aastal oli 4 ning töötasusid arvestati 183 640.- krooni. OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus juhataja töötasu aruandeperioodil oli 77 000.- krooni.

Tiit Linnamägi

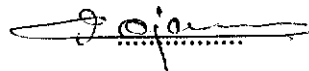
juhatuse esimees



29. jaan. 2004

Albert Ojam

juhatuse liige



29. jaan. 2004

Juhatuse liige



(allkiri)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

2. Raamatupidamise aastaaruanne

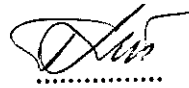
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus 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 õiglaselt OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ✓ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ✓ OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus on jätkuvalt tegutsev.

Tiit Linnamägi

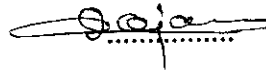
juhatuse esimees



29. juuni 2004

Albert Ojam

juhatuse liige



29. juuni 2004

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

Bilanss**VARAD**

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod		93 935	85 195
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjatelt laekumata arved		255 976	207 883
Kokku nõuded ostjate vastu		255 976	207 883
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		0	19 400
Kokku mitmesugused nõuded		0	19 400
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	17	45 285
Kokku ettemaksed		17	45 285
Varud	4		
Müügiks ostetud kaubad		150 000	187 780
Ettemaksed tarnijatele		1 507	5 858
Kokku varud		151 507	193 638
Käibevara kokku		501 435	551 440
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
Masinad ja seadmed		25 425	0
Muu materiaalne põhivara		112 721	126 092
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		- 32 999	- 22 780
Kokku materiaalne põhivara		105 146	103 312
Põhivara kokku		105 146	103 312
VARAD KOKKU		606 581	654 712

Juhatuse liige:



(allkiri)

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

30.06.2004

(kroonides)

Lisa

31.12.2003

31.12.2002

KOHUSTUSED

Lühiajalised kohustused

Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest		49 561	185 793
Võlad tarnijatele		18 701	0

Maksuvõlad	3	28 583	8 867
Viitvõlad			

Võlad töövõtjatele		17 391	13 979
--------------------	--	--------	--------

Kokku viitvõlad		17 391	13 979
-----------------	--	--------	--------

Lühiajalised kohustused kokku		114 236	208 639
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Kohustused kokku		114 236	208 639
-------------------------	--	----------------	----------------

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses	6	40 000	40 000
Reservid			

Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
---------------------------	--	-------	-------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum		402 073	158 378
-------------------------------------	--	---------	---------

Aruandeaasta kasum		46 272	243 695
--------------------	--	--------	---------

Omakapital kokku		492 345	446 073
-------------------------	--	----------------	----------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		606 581	654 712
---------------------------------	--	----------------	----------------

KOKKU

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Realiseerimise netokäive		2 219 297	799 642
Müügitulu		55 000	687 562
Kokku äritulud		2 274 297	1 487 204
Kaubad, toore, materjal ja teenused		831 561	0
Muud tegevuskulud		1 005 956	977 088
Tööjõu kulud			
a) palgakulud		260 640	190 830
b) sotsiaalmaksud		81 172	63 933
Põhivara kulum	5	48 948	10 575
Muud ärikulud		0	1 065
Kokku ärikulud		2 228 276	1 243 490
Ärikasum (kahjum)		46 021	243 713
Finantstulud ja -kulud			
a) finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		251	0
b) intressikulud		0	18
Kokku finantstulud ja - kulud		251	-18
Kasum (kahjum) majandustegevusest		46 272	243 695
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		46 272	243 695

Juhatuse liige



(allkiri)

Rahavoogude aruanne

30 -06- 2004

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		46 272	243 695
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	10 219	10 575
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		58 705	- 240 536
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 94 402	- 30 071
Kokku rahavood äritegevusest		20 794	- 16 337
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost	5	- 12 054	- 65 067
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 12 054	- 65 067
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	0
RAHAVOOD KOKKU		8 740	- 81 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		85 195	166 599
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		93 935	85 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus		8 740	- 81 404

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	402 073	446 073
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	46 272	46 272
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	448 345	492 345

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

3. Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas 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.

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusmärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse.

Juhatuse liige



(allkiri)

Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates 30.06-2004 vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	1 - 7%	10 - 20 aastat
Seadmed	10 - 40%	4 - 6 aastat
Sõidukid	10 - 40%	3 - 4 aastat
Muu inventar	10 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte 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.

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

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 mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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.

Lisa 2. Nõuded ostjatele

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatele laekumata arved	255 976	207 883
Kokku	255 976	207 883

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksuliik	31.12.03		31.12.02	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks	17		17	
Käibemaks		6 942	45 268	
Üksikisiku tulumaks		7 736		3 299
Sotsiaalmaks		13 165		5 231
Töötuskindlustus		600		337
Kogumispension		140		0
Kokku	17	28 583	45 285	8 867

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

Lisa 4. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2003	31.12.2002
Müügiks ostetud kaubad	150 000	187 780
Ettemaksed tarnijatele	1 507	5 858
Kokku	151 507	193 638

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	126 092	126 092
Soetamine (ostetud)	25 425	0	25 425
Bilansist välja arvamine s.h.müük	0	13 371	13 371
s.h. väheväärtuslikuks varaks kandmine	0	13 371	13 371
Soetusmaksumus 31.12.2003	25 425	112 721	138 146
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	22 780	22 780
2003 aastal kulum	1 483	47 465	48 948
Müüdud põhivara kulum Väheväärtuslikuks kantud vara kulum	0	38 728	38 728
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 483	31 516	32 999
Jääkmaksumus 31.12.2002	0	103 312	103 312
Jääkmaksumus 31.12.2003	23 942	81 204	105 146

Lisa 6. Osakapital

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus osakapital 40 000 krooni jaguneb 2 osakuks nimiväärtusega 24 000 krooni ja 16 000 krooni. Põhikirja alusel on ettevõtte miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Juhatuse liige



(allkiri)

30 -06- 2004

Lisa 7. Realiseerimise netokäive

OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus põhitegevusalaks on kinnisvara hindamine, kinnisvaratehingud, vahendustegevus, konsultatsiooniteenused, kogu realisatsioon 100 % toimus Eesti Vabariigis.

Juhatusel liige



(allkiri)

SISSE TULNUD

4. Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

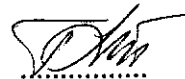
30-06-2004

OÜ Tõnissoni Maa- ja Metsahaldus juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Tiit Linnamägi

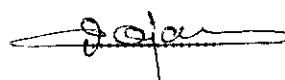
juhatuse esimees



29. juuni 2004

Albert Ojam

juhatuse liige



29. juuni 2004

Juhatus liige



(allkiri)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30-06-2004

5. Kasumi jaotamise ettepanek

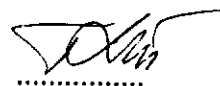
Elmiste perioodide jaotamata kasum	402 073
2003. aasta puhaskasum	46 272

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003: 448 345

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Jaotamata kasumi reale 46 272

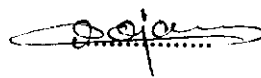
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 448 345

Tiit Linnamägi juhatuses esimees



29. juuni 2004

Albert Ojam juhatuses liige



29. juuni 2004

Juhatuses liige



(allkiri)

30 -06- 2004

6. Üle 10% osakuid omavate aktsionäride nimekiri

OÜ Tõnissoni Maa-ja Metsahaldus üle 10% osakutega määratud hääli omavate nimeliste osakute omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (31.12.2003) seisuga oli alljärgnev:

24 osakut	Tiit Linnamägi	isikukood	36006280352	elukoht	Varbola, Raplamaa
16 osakut	Albert Ojam	isikukood	34106300214	elukoht	Kiili, Harjumaa

Juhatuse liige



(allkiri)