

Tallinna Linnavalitsus  
Registriesakond  
SISSE TULEMINE

09.07.2004

1-16

Anne MAZURENKO

## OÜ Age Vara

### 2003.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Pärnu mnt.160E,11317 Tallinn

Äriregistri nr.

10902502

Telefon:

5 045 082

Majandusaasta algus:

1.10.2002

Majandusaaata lõpp:

31.12.2003

Dokumentide

loetelu, mis saadetakse

majandusaasta

aruandest eraldi:

osanike nimekiri

## Sisukord

|                                                    |               |
|----------------------------------------------------|---------------|
| <b>Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed</b>   | <b>3</b>      |
| <b>Tegevusaruanne</b>                              | <b>4</b>      |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                | <b>4</b>      |
| Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele   | 5             |
| Bilanss                                            | 6             |
| Kasumiaruanne                                      | 7             |
| Rahavoogude aruanne                                | 8             |
| Omakapitali muutuse aruanne                        | 9             |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>          |               |
| Raamatupidamise aastaruande koostamisel kasutatud  | 10            |
| arvestusmeetodid ja hindamisalused                 | 11            |
| Lisa 1. Raha ja pangakontod                        | 12            |
| Lisa 2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded         | 12            |
| Lisa 3. Kinnisvarainvesteering                     | 12            |
| Lisa 4. Omakapitali osaühingus                     | 12            |
| Lisa 5. Mitmesugused tegevuskulud                  | 13            |
| <br><b>Majandusasta kasumi jaotamise ettepanek</b> | <br><b>14</b> |
| Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele | 15            |

## ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Age Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja haldamine, ost-müük.

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr.

Telefon:

Tegevjuht:

Pärnu mnt.160E,11317 Tallinn

10902502

50 45 082

Reimo Metsküll

Juhatuseläige:



## Tegevusaruanne

OÜ Age Vara põhitegevuseks on kinnisvara arendus, haldamine, ost-ja müük.

2002 aastal soetati kinnisvara, millele 2003 aastal tehti detailplaneering.

2004 aastal on kavas kinnisvara kommunikatsioonidega ühendada.

2003 firmal tulu ei olnud.

OÜ Age Varal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele palka ei makstud.

Juhatuse liige:



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud OÜ Age Vara 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 Age Vara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

  
Toomas Soo  
Juhatus liige

  
Reimo Metsküll  
Juhatus liige

Juhatus liige: 

# RAAMATUPIDAMISBILANSS

Eesti kroonides

## AKTIVA

31.12.2003

### KÄIBEVARA

|                                     |        |                  |
|-------------------------------------|--------|------------------|
| Raha ja pangakontod                 | Lisa 1 | 4 559            |
| Makasude ettemaksed ja tagasinõuded |        |                  |
| Käibemaksu ettemaksed               | Lisa 2 | 2 846            |
| Varud                               |        |                  |
| Kinnisvarainvesteering              | Lisa 3 | 1 482 771        |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>              |        | <b>1 490 176</b> |

### KOKKU AKTIVA

1 490 176

## PASSIVA

|                                      |  |                |
|--------------------------------------|--|----------------|
| Võlakohustused                       |  |                |
| Lühiajaline laen eraisikutelt        |  | 560 000        |
| <b>KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b> |  | <b>560 000</b> |

|                                       |  |                  |
|---------------------------------------|--|------------------|
| Pika-ajalised kohustused              |  |                  |
| Pangalaen                             |  | 1 000 000        |
| <b>KOKKU PIKA-AJALISED KOHUSTUSED</b> |  | <b>1 000 000</b> |

### OMAKAPITAL

|                         |  |                |
|-------------------------|--|----------------|
| Osakapital              |  | 40 000         |
| Aruandeaasta kasum      |  | -109 824       |
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b> |  | <b>-69 824</b> |

### KOKKU PASSIVA

1 490 176

Juhatuse liige:



OÜ Age Vara 09.07.2004  
Majandusaasta aruanne

**KASUMIARUANNE**  
kroonides

**31.12.2003**

**ÄRIKULUD**

Mitmesugused tegevuskulud Lisa 5 -29 176

**KOKKU ÄRIKULUD -29 176**

**ÄRIKASUM -29 176**

**FINANTSTULUD- ja KULUD**

Muud intressi-ja finantstulud 18

Intressi kulud panga laenu intressist -80 666

**Kokku finantstulud-ja kulud -80 648**

**KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST -109 824**

**ARUANDEAASTA PUHASKASUM -109 824**

Juhatuse liige:



## RAHAVOOGUDE ARUANNE

### ÄRITEGEVUSEST tulevad rahavood

31.12.2003

Ärikasum

-109 824

Äritegevusega korrigeerimine

Nõuete muutus

-2 846

**RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST**

**-112 670**

### INVESTEERINGUTEST tulenevad rahavood

Kinnisvara ost

-1 450 000

Kulude kapitaliseerimine

-32 771

**RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST**

**-1 482 771**

### FINANTSEERIMISTEGEVUSEST

Võetud laenu

1 560 000

Osakapitali sissemakse

40 000

**Rahavood finantseeringutest**

**1 600 000**

**RAHAVOOG KOKKU**

**4 559**

Kassa ja pangakontode jääk 01.01.

0

Kassa ja pangakontode jääk 31.12.

4 559

**Kokku rahajäägi muutus**

**4 559**

Juhatuse liige:

8

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                         | Osakapital | Aruandeaasta<br>kasum | Kokku   |
|-------------------------|------------|-----------------------|---------|
| Seisuga 01.01.2002      |            |                       |         |
| Osakapitali sissemaks   | 40 000     |                       | 40 000  |
| 2003 aasta kahjum       |            | -109 825              |         |
| Omakapital 2003 aasatal | 40 000     | -109 825              | -69 825 |

Juhatusel liige:



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Age Vara 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes, määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

#### B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab 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 (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused), ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Juhatuse liige:



### C. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Juhatuse liige:



## RAHA JA PANGAKONTOD

Lisa 1

|                 | 31.12.2003   |
|-----------------|--------------|
| Sularaha kassas | 2 022        |
| Pangakontod EEK | 2 537        |
| <b>Kokku</b>    | <b>4 559</b> |

## MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Lisa 2

|                      | 31.12.2003 |
|----------------------|------------|
| Käibemaksu ettemakse | 2 846      |

## KINNISVARAINVESTEERINGUD

Lisa 3

|                                           | 31.12.2003       |
|-------------------------------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses | 1 450 000        |
| Kapitaliseeritud kulud                    | 32 771           |
| <b>Kokku</b>                              | <b>1 482 771</b> |

Kapitaliseeritud on riigilõivud ja lepingu tasud, ilma milleta poleks kinnisvara-investeering toimunud.

## OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Lisa 4

|                               | 31.12.2003 |
|-------------------------------|------------|
| Osakapital (kroonides)        | 40 000     |
| Kaks (2) osa a' 20 000 krooni | 40 000     |

Juhatuse liige:



**MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD**

Lisa 5

|                                       | 31.12.2003    |
|---------------------------------------|---------------|
| Eesti Energia liitumistasud, lepingud | 22 656        |
| Maamaks                               | 2 081         |
| Muud juriidilised kulud               | 4 440         |
| <b>Kokku</b>                          | <b>29 177</b> |

Juhatuse liige:



## Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Age Varal jaotatavat kasumit ei ole.

Juhatusel liige:

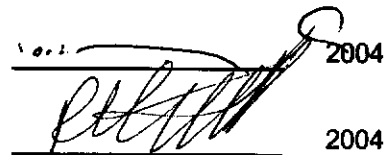


## Juhatuse allkirjad 2003.a majandusaasta aruandele

OÜ Age Vara 2003.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike  
üldkoosoleku poolt 17.mai 2004  
otsusega, allkirjastamine 17.mail 2004:

Toomas Soo juhatuseliige

Reimo Metsküll juhatuseliige

 2004  
 2004

Juhatuseliige:



Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
OÜ Age Vara  
Majandusaasta aruanne  
SISSE TULNUD  
09.07.2004

## Osanike nimekiri

Osaühing Age Vara osanike nimekiri on:

1. REIMO METSKÜLL, is.k.37206060039, Vabaduse pst.131, 11613 Tallinn.Eesti Vabariik  
- üks (1 ) osa nimiväärtusega 20 000 krooni (50% osalust)
2. TOOMAS SOO, is.k.37103240238 , Spordi 26A-9, 11315 Tallinn Eesti Vabariik  
- üks (1 ) osa nimiväärtusega 20 000 krooni (50% osalust)