

SIS

10.05.2004

2-14

OÜ DEIRANOS

Majandusaasta aruanne

01.01.2003 - 31.12.2003

Registrinumber: 10707812

Aadress: Tallinn, Rävala pst.15-13
10143 Tallinn

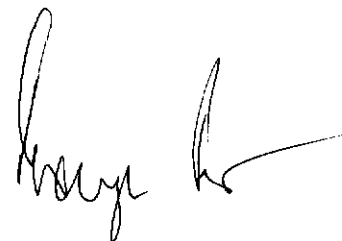
Telefon: 6 654 060

Faks: 6 440 970

Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 2) Osanike nimekiri

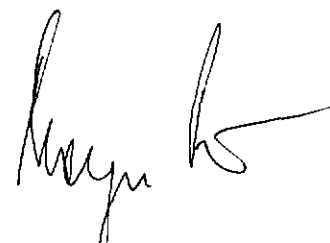


S
100

100 2004

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Kasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Arvestuspõhimõtted	8
Märkus 1 Müügitulu	10
Märkus 2 Maksud	10
Märkus 3 Võlakohustused	10
Märkus 4 Omakapital	10
Märkus 5 Tehingud seotud osapooltega	11
Märkus 6 Laenude tagatis	11
Majandusaasta aruande allkirjad	12



TEGEVUSARUANNE

OÜ Deiranos oluliseimaks saavutuseks 2003.aastal oli firmale kuuluvatel kinnistutel Kreutzwaldi 1 ja 3 äritegevuse kavandamise jätkamine ja äriplaanide formuleerimine ning nende alusel detailplaneeringu jätkamine.

Äritegevus

OÜ Deiranos 2003.aasta netokäive oli 8 tuhat krooni.

Personal ja juhtimine

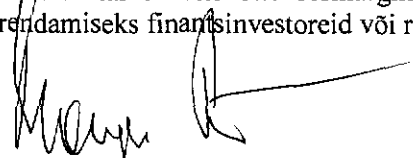
Ettevõttes 2003.aastal töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

Osakapital ja osanikud

OÜ Deiranos osakapitali 2003.aastal ei suurendatud ja see on 40 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Osaühingu ainuomanik on OÜ Koger Grupp.

Arenguplaanid

2004. aastal on ettevõtte eesmärgiks Kreutzwaldi tn. 1 ja 3 kinnistutele kaasata kinnistute arendamiseks finantsinvestoreid või realiseerida kinnistu.



Margus Põim
Juhatuse liige

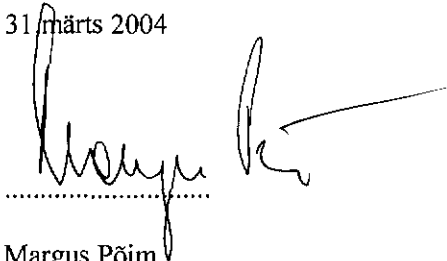
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2003-31.12.2003

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Deiranos 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Deiranos finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Deiranos on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

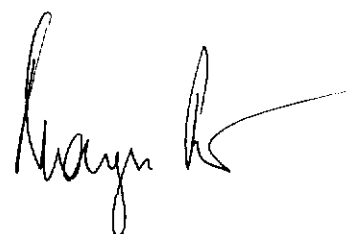
31 märts 2004



Margus Põim
Juhatuse liige

Kasumiaruanne
kroonides

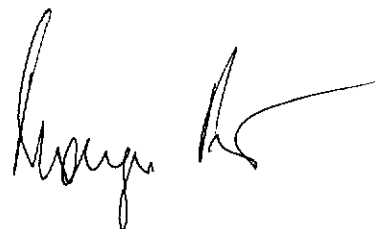
	märkus	01.01.2003- 31.12.2003	01.01.2002- 31.12.2002
Müügitulu	1	8 277	153 580
Müüdnud teenuste kulud		5 580	3 080
Brutokasum		2 697	150 500
Äriksulud			
		68 390	55 662
Üldhalduskulud			
Muud äriksulud		10 255	-
Äriksasum		-75 948	94 838
Finantstulud		268	933 025
Intressitulud		268	8 025
Muud finantstulud		-	925 000
Finantskulud		400 000	400 000
Intressikulud		400 000	400 000
Kasum/kahjum majandustegevusest		-475 680	627 863
Aruandeperioodi puhaskasum/kahjum		-475 680	627 863



Bilanss
kroonides

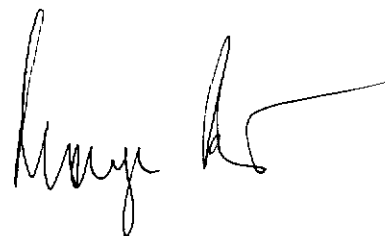
	<u>märkus</u>	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Vara			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		146 059	12 221
Ostjatelt laekumata arved		1 977	-
Muud lühiajalised nõuded		1 550 000	-
Maksude ettemaksed	2	10 248	10 723
Intressid		-	252
Ostetud kaubad müügiks		6 040 373	-
Käibevara kokku		7 748 657	23 196
Põhivara			
Maa		-	6 040 373
Põhivara kokku		-	6 040 373
Vara kokku		7 748 657	6 063 569

	<u>märkus</u>	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3; 6	5 000 000	5 000 000
Ostjate ettemaksed		2 500 000	-
Võlad tarnijatele		2 717	921
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	5	146 000	487 112
Intressivõlad		16 523	16 439
Lühiajalised kohustused kokku		7 665 240	5 504 472
Kohustused kokku		7 665 240	5 504 472
Omakapital	4		
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		515 097	-108 766
Aruandeaasta kasum/kahjum		-475 680	627 863
Omakapital kokku		83 417	559 097
Kohustused ja omakapital kokku		7 748 657	6 063 569



Rahavoogude aruanne
kroonides

	01.01.2003- 31.12.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-75 948	94 838
Nõuete ja kohustuste muutused:		
Käibevara muutused	-1 502	1 381 060
Lühiajaliste kohustuste muutused	2 501 797	-53 056
Intressid		
Saadud intressid	519	7 773
Makstud intressid	-399 916	-528 220
Kokku rahavood äritegevusest	2 024 950	902 395
Rahavood investeerimistegevusest		
Väärtpaberite müük	-	925 000
Antud laenu	-1 550 000	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 550 000	925 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	146 000	255 000
Saadud laenude tagasimaksed	-487 112	-2 140 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-341 112	-1 885 000
Rahavood kokku	133 838	-57 605
Raha ja raha ekvivalentide muutus	133 838	-57 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	12 221	69 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	146 059	12 221



8
10.10.2004

Arvestuspõhimõtted

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi muudatused

Võrreldes eelmise aastaga on aruandeaastal informatsiooni esitamisel tehtud järgmised muudatused:

- rahavoogude aruande koostamisel on alustatud ärikasumist; eelmisel aastal alustati maksustamiseelsest kasumist;

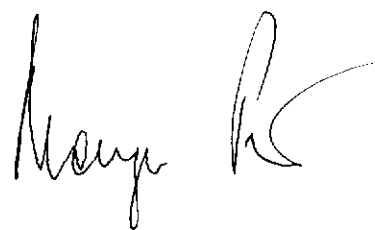
Aruandeaasta aruandes esitatud eelmise majandusaasta võrdlusandmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.



Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodil, mil see tekkis.

Seotud osapooled

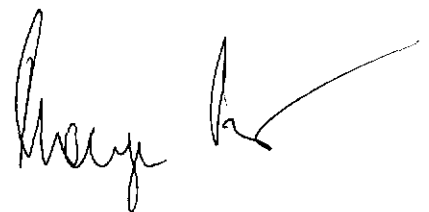
Seotud osapoolteks on:

- OÜ Deiranos olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmuseid, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.



Märkused
kroonides

Märkus 1 Müügitulu

	2003		2002	
	Summa	%	Summa	%
Eesti Vabariik, renditeenus	8 277	100	153 580	100

Märkus 2 Maksud

Maksuliik	31.12.2003 ettemakse	31.12.2002 ettemakse
Käibemaks	10 248	10 723

Märkus 3 Võlakohustused

	Jääk 31.12.2003	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Laen krediidasutuselt	5 000 000	5 000 000	17.08.2004	8%

	Jääk 31.12.2002	sh. lühiajaline osa	Makse- tähtaeg	Intressi- määr
Laen krediidasutuselt	5 000 000	5 000 000	17.08.2003	8%

Märkus 4 Omakapital

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2002	40 000	-	-108 766	627 863	559 097
Eraldis reservkapitali	-	4 000	-	-4 000	-
2002.aasta kasum	-	-	623 863	-623 863	-
Aruandeaasta kahjum	-	-	-	-475 680	-475 680
31.12.2003	40 000	4 000	515 097	-475 680	83 417

Osakapital koosneb 1 osast nimiväärtusega 40 000 krooni.



Märkus 5 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Deiranos emaettevõtja on OÜ Koger Grupp, seisuga 31.12.2003 kuulub OÜ-le Koger Grupp 100% OÜ Deiranos osadest.

Tehinguid omanikega, juhtkonna liikmetega ning loetletud isikute lähikondlastega 2003.aastal ei tehtud.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised kohustused		
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	146 000	487 112

Märkus 6 Laenude tagatis

Eesti Ühispanka nõuete tagamiseks on OÜ-l Deiranos seatud hüpoteek kinnistule, mille bilansiline väärtus on 6 040 373 krooni.

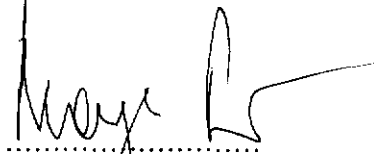


Majandusaasta aruande allkirjad

Majandusaasta aruanne koosneb OÜ Deiranos tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruande on kinnitanud üldkoosolek *05. aprillil* 2004. aastal.

Juhatus:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Margus Põim', written over a horizontal dotted line.

Margus Põim
Juhatuse liige

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

kroonides

Jaotamata kasum:

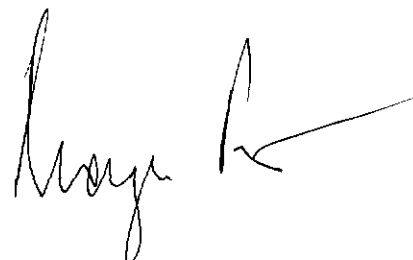
2003.a. puhaskahjum -475 680

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 515 097

Jaotamata kasum 31.12.2003 kokku 39 417

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

as. oh. oh



OÜ Deiranos osanike nimekiri seisuga 05.aprill 2004:

Nimi	Reg.kood	Asukoht	Osa nimiväärtus	Osade arv	Osakapital
OÜ Koger Grupp	10748739	Tallinn	40 000	1	40 000

05.04.04
