

20.09.2004

24
Liane Adamson
KONTROLLITUD

OÜ HARJU MAJA

2003.a. majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress:	Kvarsti 2 11212 Tallinn Harjumaa
Äriregistri nr.	10827752
Telefon:	646 0336
Faks:	646 0556
E-mail:	
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2003-31.12.2003

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
2003. AASTA TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
BILANSS	7
KASUMIARUANNE	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
LISA 1 MAKSUD	21
LISA 2 MATERIAALNE PÕHIVARA	22
LISA 3 REALISEERIMISE NETOKÄIVE	22
LISA 4 NÕUDED OSTJATE VASTU	22
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	23
OSANIKE NIMEKIRI	24

Judith Grubbi

20.09.2004

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

OÜ Harju Maja on loodud 2002 aastal. 2002 aastal esitasime taotluse saada Eesti Kinnisvarafirmade Liidu liikmeks. Arendame koostööd paljude teiste kinnisvarabüroodega.

Tegevuskoht:	Endla 24-1 Tallinn
Äriregistri nr	Eesti Vabriik 10827752
Telefon:	646 0336
Faks:	646 0556

Andres Kuskala

29, 09, 2004

2003. aasta tegevusaruanne

1555年(天正13) 1556年(天正14) 1557年(天正15) 1558年(天正16) 1559年(天正17) 1560年(天正18) 1561年(天正19) 1562年(天正20) 1563年(天正21) 1564年(天正22) 1565年(天正23) 1566年(天正24) 1567年(天正25) 1568年(天正26) 1569年(天正27) 1570年(天正28) 1571年(天正29) 1572年(天正30) 1573年(天正31) 1574年(天正32) 1575年(天正33) 1576年(天正34) 1577年(天正35) 1578年(天正36) 1579年(天正37) 1580年(天正38) 1581年(天正39) 1582年(天正40) 1583年(天正41) 1584年(天正42) 1585年(天正43) 1586年(天正44) 1587年(天正45) 1588年(天正46) 1589年(天正47) 1590年(天正48) 1591年(天正49) 1592年(天正50) 1593年(天正51) 1594年(天正52) 1595年(天正53) 1596年(天正54) 1597年(天正55) 1598年(天正56) 1599年(天正57) 1600年(天正58) 1601年(天正59) 1602年(天正60) 1603年(天正61) 1604年(天正62) 1605年(天正63) 1606年(天正64) 1607年(天正65) 1608年(天正66) 1609年(天正67) 1610年(天正68) 1611年(天正69) 1612年(天正70) 1613年(天正71) 1614年(天正72) 1615年(天正73) 1616年(天正74) 1617年(天正75) 1618年(天正76) 1619年(天正77) 1620年(天正78) 1621年(天正79) 1622年(天正80) 1623年(天正81) 1624年(天正82) 1625年(天正83) 1626年(天正84) 1627年(天正85) 1628年(天正86) 1629年(天正87) 1630年(天正88) 1631年(天正89) 1632年(天正90) 1633年(天正91) 1634年(天正92) 1635年(天正93) 1636年(天正94) 1637年(天正95) 1638年(天正96) 1639年(天正97) 1640年(天正98) 1641年(天正99) 1642年(天正100) 1643年(天正101) 1644年(天正102) 1645年(天正103) 1646年(天正104) 1647年(天正105) 1648年(天正106) 1649年(天正107) 1650年(天正108) 1651年(天正109) 1652年(天正110) 1653年(天正111) 1654年(天正112) 1655年(天正113) 1656年(天正114) 1657年(天正115) 1658年(天正116) 1659年(天正117) 1660年(天正118) 1661年(天正119) 1662年(天正120) 1663年(天正121) 1664年(天正122) 1665年(天正123) 1666年(天正124) 1667年(天正125) 1668年(天正126) 1669年(天正127) 1670年(天正128) 1671年(天正129) 1672年(天正130) 1673年(天正131) 1674年(天正132) 1675年(天正133) 1676年(天正134) 1677年(天正135) 1678年(天正136) 1679年(天正137) 1680年(天正138) 1681年(天正139) 1682年(天正140) 1683年(天正141) 1684年(天正142) 1685年(天正143) 1686年(天正144) 1687年(天正145) 1688年(天正146) 1689年(天正147) 1690年(天正148) 1691年(天正149) 1692年(天正150) 1693年(天正151) 1694年(天正152) 1695年(天正153) 1696年(天正154) 1697年(天正155) 1698年(天正156) 1699年(天正157) 1700年(天正158) 1701年(天正159) 1702年(天正160) 1703年(天正161) 1704年(天正162) 1705年(天正163) 1706年(天正164) 1707年(天正165) 1708年(天正166) 1709年(天正167) 1710年(天正168) 1711年(天正169) 1712年(天正170) 1713年(天正171) 1714年(天正172) 1715年(天正173) 1716年(天正174) 1717年(天正175) 1718年(天正176) 1719年(天正177) 1720年(天正178) 1721年(天正179) 1722年(天正180) 1723年(天正181) 1724年(天正182) 1725年(天正183) 1726年(天正184) 1727年(天正185) 1728年(天正186) 1729年(天正187) 1730年(天正188) 1731年(天正189) 1732年(天正190) 1733年(天正191) 1734年(天正192) 1735年(天正193) 1736年(天正194) 1737年(天正195) 1738年(天正196) 1739年(天正197) 1740年(天正198) 1741年(天正199) 1742年(天正200) 1743年(天正201) 1744年(天正202) 1745年(天正203) 1746年(天正204) 1747年(天正205) 1748年(天正206) 1749年(天正207) 1750年(天正208) 1751年(天正209) 1752年(天正210) 1753年(天正211) 1754年(天正212) 1755年(天正213) 1756年(天正214) 1757年(天正215) 1758年(天正216) 1759年(天正217) 1760年(天正218) 1761年(天正219) 1762年(天正220) 1763年(天正221) 1764年(天正222) 1765年(天正223) 1766年(天正224) 1767年(天正225) 1768年(天正226) 1769年(天正227) 1770年(天正228) 1771年(天正229) 1772年(天正230) 1773年(天正231) 1774年(天正232) 1775年(天正233) 1776年(天正234) 1777年(天正235) 1778年(天正236) 1779年(天正237) 1780年(天正238) 1781年(天正239) 1782年(天正240) 1783年(天正241) 1784年(天正242) 1785年(天正243) 1786年(天正244) 1787年(天正245) 1788年(天正246) 1789年(天正247) 1790年(天正248) 1791年(天正249) 1792年(天正250) 1793年(天正251) 1794年(天正252) 1795年(天正253) 1796年(天正254) 1797年(天正255) 1798年(天正256) 1799年(天正257) 1800年(天正258) 1801年(天正259) 1802年(天正260) 1803年(天正261) 1804年(天正262) 1805年(天正263) 1806年(天正264) 1807年(天正265) 1808年(天正266) 1809年(天正267) 1810年(天正268) 1811年(天正269) 1812年(天正270) 1813年(天正271) 1814年(天正272) 1815年(天正273) 1816年(天正274) 1817年(天正275) 1818年(天正276) 1819年(天正277) 1820年(天正278) 1821年(天正279) 1822年(天正280) 1823年(天正281) 1824年(天正282) 1825年(天正283) 1826年(天正284) 1827年(天正285) 1828年(天正286) 1829年(天正287) 1830年(天正288) 1831年(天正289) 1832年(天正290) 1833年(天正291) 1834年(天正292) 1835年(天正293) 1836年(天正294) 1837年(天正295) 1838年(天正296) 1839年(天正297) 1840年(天正298) 1841年(天正299) 1842年(天正300) 1843年(天正301) 1844年(天正302) 1845年(天正303) 1846年(天正304) 1847年(天正305) 1848年(天正306) 1849年(天正307) 1850年(天正308) 1851年(天正309) 1852年(天正310) 1853年(天正311) 1854年(天正312) 1855年(天正313) 1856年(天正314) 1857年(天正315) 1858年(天正316) 1859年(天正317) 1860年(天正318) 1861年(天正319) 1862年(天正320) 1863年(天正321) 1864年(天正322) 1865年(天正323) 1866年(天正324) 1867年(天正325) 1868年(天正326) 1869年(天正327) 1870年(天正328) 1871年(天正329) 1872年(天正330) 1873年(天正331) 1874年(天正332) 1875年(天正333) 1876年(天正

Kinnisvarabüroo Harju Maja poolt pakutavad teenused on:

- * korterite, majade ja muude elamispindade vahendamine;
- * äripindade ostmine, müümine, rentimine ja vahendamine;
- * kinnisvara müügi, ostu ja rentimise korraldamine;
- * kinnisvara arendamine;
- * haldusteenuste osutamine;
- * kinnisvaraalaste investeeringute juhtimine;
- * juriidiline konsultatsioon.

Tuleval aastal loodame saada 100 % käibe kasvu. Leida endale maaklereid ja neid välja koolitada.

Soovime laieneda ka Tallinnast väljaspoole.

Keskmine töötajate arv oli 3. Juhatuses esimehe töötasu oli 8960 krooni.

Majandusaastal kuulus juhatusse Andres Suurväli.

Andrew Gunder

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 23 toodud OÜ Harju Maja 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 Harju Maja on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Juhatusesimees
(ees- ja perekonnanimi)

OÜ Harju Maja

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

Majandusaastaaruanne 2003 UD

20.09.2004

.....

Indrek Linnaski

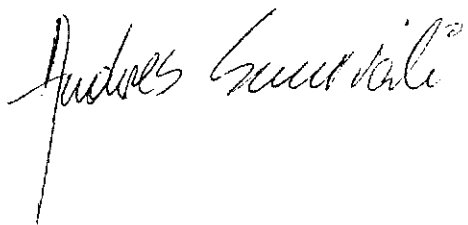
29.09.2004

Bilanss

(täiskroonides)

VARAD**Käibevara***Raha ja pangakontod**Nõuded ostjate vastu**Ostjatelt laekumata arved**Nõuded ostjate vastu kokku**Mitmesugused nõuded**Muud lühiajalised nõuded**Mitmesugused nõuded kokku***Käibevara kokku****Põhivara***Maa**Maa**Materiaalne põhivara kokku***Põhivara kokku****VARAD KOKKU****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused***Muud viitvõlad**Maksuvõlad**Võlad hankijatele**Muud lühiajalised viitvõlad**Muud viitvõlad kokku**Lühiajalised võlakohustused**Lühiajaline laen**Lühiajalised võlakohustused kokku***Lühiajalised kohustused kokku****KOHUSTSED KOKKU****Omakapital***Osakapital**Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum(-)**Reservfond**Aruandeaasta kasum/kahjum(-)***OMAKAPITAL KOKKU****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**

	31.12.03	31.12.02	Vahe
<i>Raha ja pangakontod</i>	338	4215	-3877
<i>Nõuded ostjate vastu</i>			
<i>Ostjatelt laekumata arved</i>	1325	1325	0
<i>Nõuded ostjate vastu kokku</i>	1325	1325	
<i>Mitmesugused nõuded</i>			
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	-58584	-69806	11222
<i>Mitmesugused nõuded kokku</i>	-58584	-69806	
Käibevara kokku	-56921	-64266	
Põhivara			
<i>Maa</i>			
<i>Maa</i>	300000	300000	
<i>Materiaalne põhivara kokku</i>	300000	300000	
Põhivara kokku	300000	300000	
VARAD KOKKU	243079	235734	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.03	31.12.02	
Lühiajalised kohustused			
<i>Muud viitvõlad</i>			
<i>Maksuvõlad</i>	3354	0	3354
<i>Võlad hankijatele</i>	16708		16708
<i>Muud lühiajalised viitvõlad</i>	6569	0	6569
<i>Muud viitvõlad kokku</i>	26631	0	
<i>Lühiajalised võlakohustused</i>			
<i>Lühiajaline laen</i>	0	0	0
<i>Lühiajalised võlakohustused kokku</i>	0	0	
Lühiajalised kohustused kokku	26631	0	
KOHUSTSED KOKKU	26631	0	
Omakapital			
<i>Osakapital</i>	300000	300000	
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum(-)</i>	-64266	0	-64266
<i>Reservfond</i>	0	0	0
<i>Aruandeaasta kasum/kahjum(-)</i>	-19286	-64266	44980
OMAKAPITAL KOKKU	216448	235734	-19286
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	243079	235734	



Kasumiaruanne

(täiskroonides)

Skeem 1

ÄRITULUD

	2003	2002
Realiseerimise netokäive	249537	36325

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud	232947	100592
Tööjõu kulud		
sh Palgakulu	26880	0
Sotsiaalmaksukulu	9002	0

Kulum

KOKKU ÄRIKULUD	268829	100592
-----------------------	---------------	---------------

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	-19292	-64267
---------------------------	---------------	---------------

FINANTSTULUD

muud intressi ja finantstulud	6	1
-------------------------------	---	---

FINANTSTULUD KOKKU	6	1
---------------------------	----------	----------

FINANTSKULUD

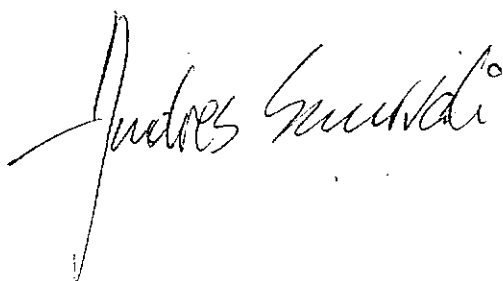
intresskulud

muud finantskulud

FINANTSKULUD KOKKU

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	-19286	-64266
---	---------------	---------------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	-19286	-64266
---	---------------	---------------



Rahavoogude aruanne

A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2003	2002
1. Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest		
1. Rahavoogude muutus jooksvast tegevusest		
1.1 Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1 Puhaskasum/ -kahjum	-19286	-64266
1.1.2 Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	0	0
1.1.3 Kasum, kahjum põhivara mahakandmisest		
1.1 RAHAVOOGUDE MUUTUS PUHASKASUMIST KOKKU	-19286	-64266
1.2 Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
1.2.2 Nõuetest ostjatele	0	-1325
1.2.3 Mitmesugustest nõuetest	-11222	69806
1.2.4 Asutamisväljaminekud	0	0
1.2.5 Võlakohustustest	6569	0
1.2.6 Hankijatele tasumata võlgadest	16708	0
1.2.7 Maksuvõlgadest	3354	0
1.2.8 Varudest	0	0
1.2 RAHAVOOGUDE MUUTUSED KÄIBEKAPITALI MUUTUSTEST KOKKU	15409	68481
RAHAVOOGUDE MUUTUSED JOOKSVAST TEGEVUSEST KOKKU (1.1 + 1.2)	-3877	4215
2.1 Soetatud kinnisvara	0	0
RAHAVOOGUDE MUUTUSED INVESTEERIMISEST KOKKU	0	0
3. Rahavoogude muutused finantseerimisest	0	0
RAHAVOOGUD MUUTUSED FINANTSEERIMISEST KOKKU	0	0
RAHAVOOGUDE MUUTUSED KOKKU (1+2+3)	-3877	4215

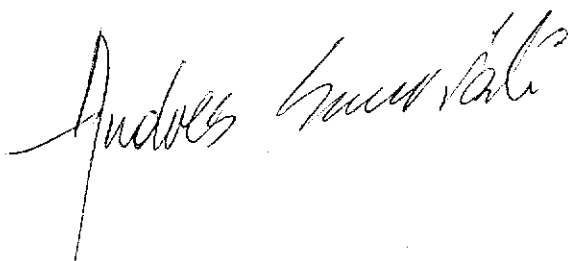
OÜ Harju Maja

Majandusaasta aruanne 2003

Omakapitali muutuste aruanne

		Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	KOKKU
1	Seisuga 31.12.2002	300000	0	0	0	300000
2	Eelmise perioodi 2002.a. Kasum	0	0	-64266	0	-64266
3	Dividendid koos tulumaksuga	0	0	0	0	0
4	Aruandeaasta 2003.a. Kahjum	0	0	0	-19286	-19286
5	Seisuga 31.12.2003	300000	0	-64266	-19286	216448

OÜ osakapital 300 000.- krooni koosneb ühest osast. Osaühingu omakapital on vähenenud 83552.- krooni võrra.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

OÜ Harju Maja 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

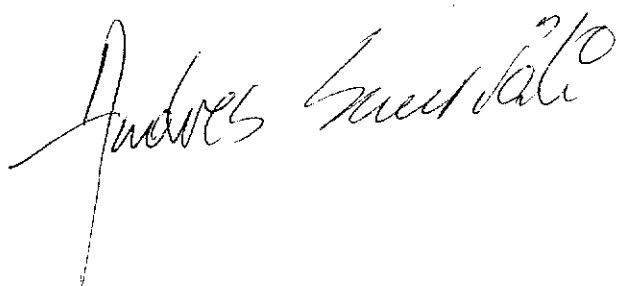
- a. Dividendide tulumaks - vastavalt juhendile RTJ 8 kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.



Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtjani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasest väärtuses.

D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



F. Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõiguseta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

G. Derivatiivsed finantsinstrumendid

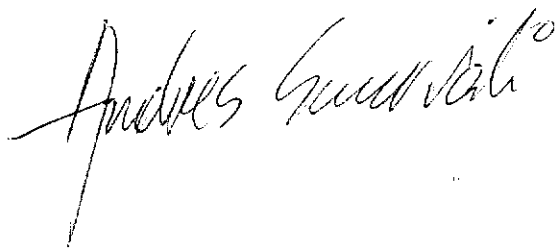
Derivatiivsed finantsinstrumendid (forward-, futuur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse bilansis nende õiglates väärtuses. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna. Ettevõtte ei kasuta derivatiivsete finantsinstrumentide arvestusel riskimaandamisarvestuse (*hedge accounting*) erireegleid.

H. Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.



I. Tütar- ja sidusettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

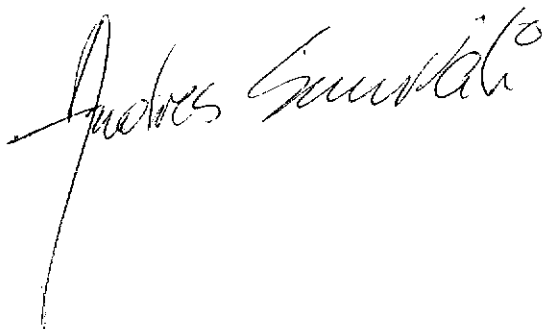
Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.



J. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

K. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

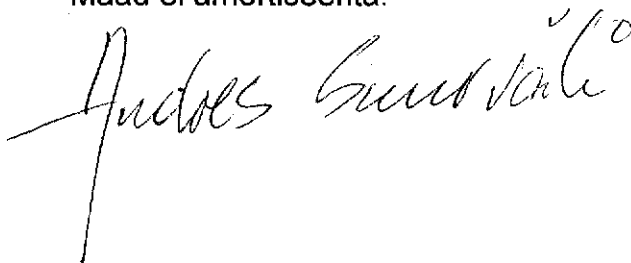
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Ehitised ja rajatised | 20-30 aastat |
| • Tootmiseseadmed | 8-12 aastat |
| • Muud masinad ja seadmed | 5-10 aastat |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat |

Maad ei amortiseerita.



Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

L. Immateriaalne põhivara

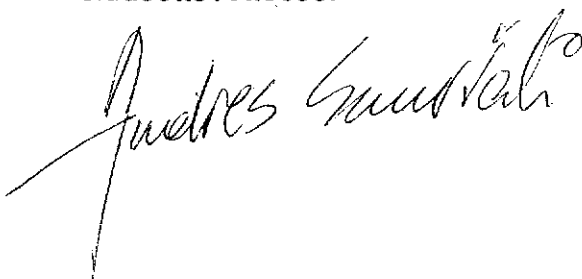
Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- | | |
|---|-------------|
| • Arenguväljaminekud | 5 aastat |
| • Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara | 3-5 aastat |
| • Firmaväärtus | 5-20 aastat |

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.



Positiivne firmaväärtus amortiseeritakse kulusse lineaarselt omandatud äritegevuse eeldatava kasuliku eluea jooksul (maksimaalselt 20 aastat). Firmaväärtuse kasuliku eluea hindamisel arvestatakse turusituatsiooni ja eeldatavat omandatud majandusüksuse kasvupotentsiaali.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse bilansis negatiivse varana (samas bilansirühmas positiivse firmaväärtusega) ja jaotatakse amortiseerimisel kolme ossa:

- see osa negatiivsest firmaväärtusest, mis on põhjendatav juba ostuplaanis prognoositud omandatud ettevõtte kahjumitega ostujärgsetel aastatel, kajastatakse tuluna samadel perioodidel kui prognoositud kahjumid tekivad;
- järelejäänud osa, mis võrdub maksimaalselt kuni omandatud majandusüksuse amortiseeruva põhivara jääkväärtusega, kantakse tuludesse osutatud põhivara allesjäänud keskmise eluea jooksul;
- eelmisi ületav osa kajastatakse omandamisel kohe tuluna.

M. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Andres Smuul

26.09.2004

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

N. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

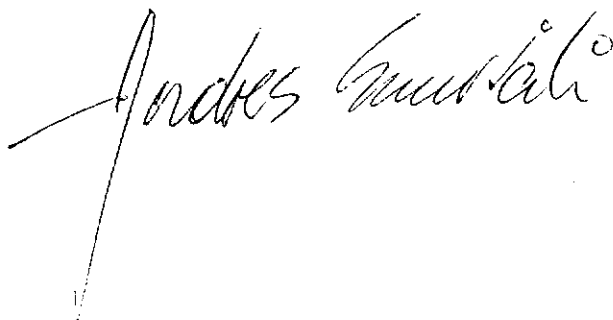
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

O. Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

P. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.



Q. Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

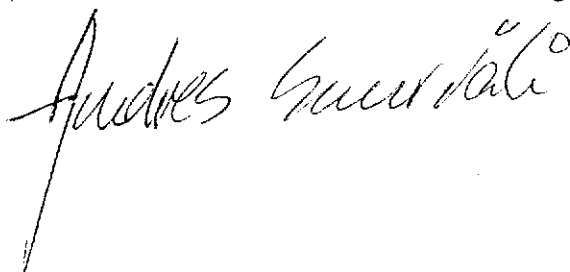
R. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

S. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.



20.09.2004

T. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.....
Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Juhtes Summali

Lisa 1 Maksud
(täiskroonides)

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	0	0	0
Üksiskisiku tulumaks	0	794	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	105	0	0
e				
Sotsiaalmaks	0	3354	0	0

Andres Gunttari

Lisa 2 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumuses 31.12.02	300000	300000
Soetamine	0	0
Müük ja mahakandmine	0	0
Soetusmaksumuses 31.12.03	300000	300000
Akumuleeritud kulum 31.12.02	0	0
Arvestatud kulum	0	0
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.03	0	0
Jääkmaksumus 31.12.02	300000	300000
Jääkmaksumus 31.12.03	300000	300000

Materiaalse põhivarana on arvel maa Saue vallas Hüürus.
Amortisatsiooni maalt ei arvestata.

Lisa 3 Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive 2003. Aastal oli 249537.- krooni, eksporti ei olnud

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud.
Ebatõenäoliselt laekuvaid ostjate nõudeid hinnati kogemuslikult lähtudes
nõuete ajalisest jaotamisest.
Aastalõpuseisuga oli nõudeid ostjate vastu 1325.- krooni eest.

Andres Kump

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

OÜ Harju Maja juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003aasta kahjum alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali - 0 krooni
- 2) eelmiste perioodide jaotamata kasum – -19286 krooni

Andres Samokvali

Majandusaasta aruanne 2003
SISSE TULNUD
20. 09. 2004

此稿为作者手书，未经作者同意，不得随意删改。

24

Judith Murrill