

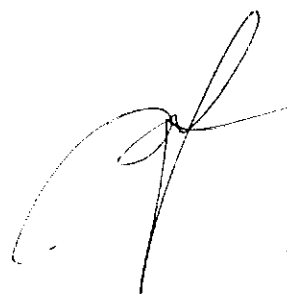
08 -06- 2004

Anne MAZURENKO

13e

Majandusaasta aruanne 2003

Ärinimi	Facte Grupp OÜ
Registrikood	10674981
Aadress	Toompuiestee 4, Tallinn 10142
Telefon	6 60 46 74
Faks	6 60 46 74
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja rentimine
Majandusaasta	algus 01.01 ja lõpp 31.12
Tegevjuht	Oliver Veiksar
Lisatud dokumendid	1.Kasumi jaotamise ettepanek 3.Osanike nimekiri

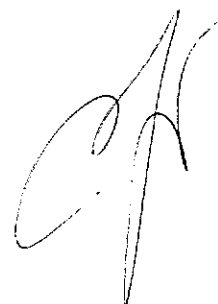


08 -06- 2004

Sisukord

.....

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 2. Maksunõuded ja kohustused.....	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteering.....	10
Lisa 4. Pikaajaline kohustus.....	10
Lisa 5. Müügitulu.....	10
Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Osanike nimekiri.....	13



08.06.2004

.....

Tegevusaruanne

Osaühing Facte Grupi põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

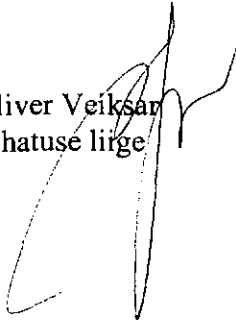
2003. majandusaasta netokäive oli 472 590 krooni, mis oli eelmisest majandusaasta netokäibest 18% suurem.

2003. majandusaasta lõppes puhaskasumiga 268 110 krooni.

Töötajaid majandusaastal palgal ei olnud.

Osaühingu liikmetele tasusid ei makstud.

Oliver Veiksan
Juhatuse liige



08.06.2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

.....

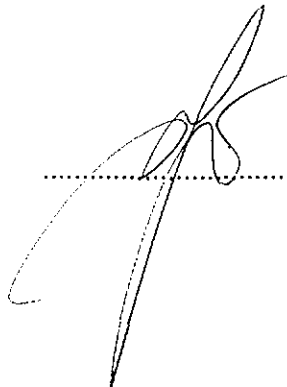
Juhatuse deklaratsioon

Facte Grupp OÜ 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 Facte Grupp OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Facte Grupp OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige: Oliver Veiksar



10.02.2004.a.

08-06-2004

Bilanss

VARAD

Lisa

31.12.2003 31.12.2002

.....

Käibevara

Raha ja pangakontod 383 291 261 632

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved 2 945 0

Kokku nõuded ostjate vastu 2 945 0

Käibevara kokku 386 236 261 632

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud Lisa 3 4 945 000 0

Põhivara kokku 4 945 000 0

VARAD KOKKU 5 331 236 261 632

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Võlad tarnijatele 8 488 9 491

Maksuvõlad Lisa 2 5 595 3 598

Lühiajalised kohustused kokku 14 083 13 089

Pikaajalise kohustused

Pikaajalised võlakohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi Lisa 4 4 945 000 0
kohustused

Pikaajalised kohustused kokku 4 945 000 0

Kohustused kokku 4 959 083 13 089

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses 40 000 48 000

Aazio -142 000 0

Reservid

Kohustuslik reservkapital 4 000 4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 202 043 182 301

Aruandeaasta kasum 268 110 164 242

Oma osad 0 -150 000

Omakapital kokku 372 153 248 543

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL 5 331 236 261 632

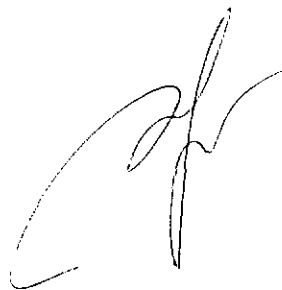
KOKKU

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08.06.2004

Kasumiaruanne

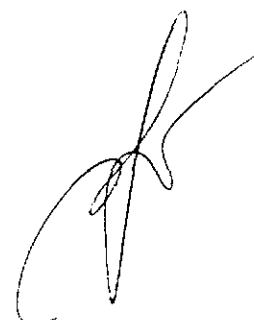
	Lisa	2003	2002
Müügitulu	Lisa 5	472 590	387 162
Muud äritulud		0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		71 531	71 918
Muud tegevuskulud		83 388	146 956
Ärikasum(-kahjum)		317 671	168 288
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		0	4 046
Muud finantstulud -ja kulud		1 209	0
Kokku finantstulud - ja kulud		1 209	4 046
Kasum enne tulumaksustamist		318 880	164 242
Tulumaks		50 770	0
Aruandeaasta puhaskasum		268 110	164 242



C 8 -06- 2004

Rahavoogude aruanne

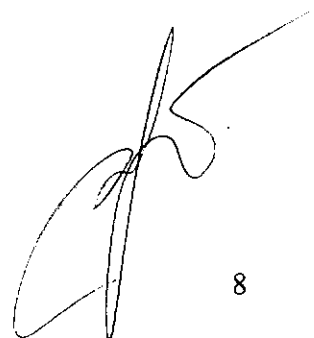
	Lisa	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		317 671	164 242
<u>Korrigeerimised</u>			
Kinnisvarainvesteeringu kulum	Lisa 3	95 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 945	3 078
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		994	2 559
Makstud ettevõtte tulumaks		-50 770	0
Laekunud intressid		1 209	
Kokku rahavood äritegevusest		361 159	169 879
Rahavood finantseerimistegevusest			
Oma osade tagasiostmine		0	-142 000
Makstud dividendid		-144 500	0
Tasutud hoonestusõiguse osamaksed	Lisa 4	-95 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-239 500	-142 000
RAHAVOOD KOKKU		121 659	27 879
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		261 632	233 753
Raha ja ekvivalentide muutus		121 659	27 879
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		383 291	261 632



08.06.2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osa- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Aazio	Oma osad	Oma- kapital kokku
31.12.2001. a	40 000	0	2 752	183 549	0	0	226 301
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 000	179 549	-183 549	0	0	0
Emissioon	8 000	0	0	0	0	0	8 000
Oma osad	0	0	0	0	0	-150 000	-150 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	164 242	0	0	164 242
31.12.2002. a	48 000	4 000	182 301	164 242	0	-150 000	248 543
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			164 242	-164 242	0	0	0
Oma osade tühistamine	-8 000	0	0	0	-142 000	150 000	0
Dividendide väljakuulutamise			-144 500	0	0	0	-144 500
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	268 110	0	0	268 110
31.12.2003. a	40 000	4 000	202 043	268 110	-142 000	0	372 153



08 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Facte Grupp OÜ 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvetades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse ning bilansis näidatud miinusemärgiga. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvara investeering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab otseselt seonduvaid tehingu tasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse languses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on hoonestusõiguse lepingu alusel 36 aastat.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.



08-n6-2004

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31. detsember 2003		31. detsember 2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 595	0	1 435

Lisa 3. Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumus: 5 040 000

Amortisatsioon: 95 000

Jääkväärtus 31.12.2003.a : 4 945 000

Kinnisvarainvesteeringutest teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 398 400 krooni ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud ulatusid 71 531 tuhande kroonini.

Lisa 4. Pikaajaline kohustus

Pikaajaliseks kohustuseks on hoonestusõigus kuni 2038 aastani ja, mis on ühishüpoteegi summaga 6 200 000 krooni intressimääraga 15% aastas

Hoonestusõiguse pikaajaline kohustus : 5 040 000

Tasutud kohustuse summa 95 000

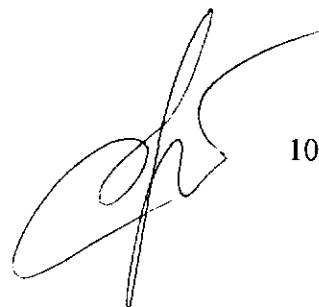
Pikaajaline kohustus 31.12.2003.a 4 945 000

Lisa 5. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2003	2002
Eesti	472 590	387 162

Realiseerimise netokäive koosnes 100 % kinnisvara haldamisest ja rentimisest.

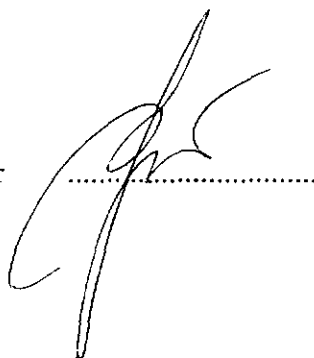


08.06.2004

Juhatuse allkirjad 2003.aasta majandusaasta aruandele.....

Facte Grupp OÜ juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatuse liige: Oliver Veiksar

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a series of loops and a final vertical stroke, positioned over a horizontal dotted line.

10.02.2004.a.

08.06.2004

Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasum 202 043
2003.aasta puhaskasum 268 110

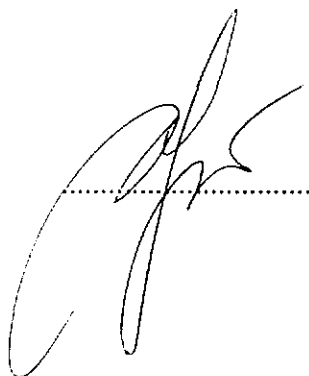
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2003 470 153

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks 325 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 145 153

Juhatuse liige: Oliver Veiksar



10.02.2004.a.

08.06.2004

Facte Grupp OÜ
Reg.nr. 10674981

Osanike nimekiri seisuga

03.05.2004

1. Nimi Oliver Veiksar
Isikukood 35203130213
Aadress Vainu 3a, Tallinn
Osade arv 2 000
Nimiväärtus 20 000
2. Nimi Aime Trei
Isikukood 43905180276
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 980
Nimiväärtus 9 800
3. Nimi Siiri Trei
Isikukood 46511030279
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 340
Nimiväärtus 3 400
4. Nimi Tarvo Trei
Isikukood 36704220310
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 340
Nimiväärtus 3 400
5. Nimi Urmo Trei
Isikukood 37110030306
Aadress Vesiroosi 13, Laagri
Osade arv 340
Nimiväärtus 3 400

Oliver Veiksar
Juhatuses liige

