

Ettevõtte reg. nr.
10506798

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
Linn/maakond
TAALINN06- 2004

0-14

Riina Iher

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus

1. jaanuar 2003. a.

Ettevõtte nimetus:

Aadress:

Tegevjuht:

Telefon:

Fax:

Omandivorm:

Põhitegevusala:

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2003. a.

OÜ "VINTSELLE"

**Kadaka tee 74B
Tallinn 12618**

Tiit Lepp

6 720 357

6 727 254

eraomand

kinnisvara haldamine

OÜ VINTSELLE TEGEVUSARUANNE	3
OÜ VINTSELLE JUHATUSE DEKLARATSIOON 2003. A AASTAARUANDE	
JUURDE	4
OÜ VINTSELLE BILANSS	5
OÜ VINTSELLE KASUMIARUANNE	6
OÜ VINTSELLE RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
OÜ VINTSELLE AASTAARUANDE LISAD	9
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Maksud	10
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4. Pikaajalised kohustused	10
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	11
OÜ VINTSELLE KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
OÜ VINTSELLE OSANIKE NIMEKIRI	13
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14

OÜ VINTSELLE TEGEVUSARUANNE

01.01.2003– 31.12.2003

Aruande all olev majandusaasta oli ettevõtte jaoks viies tegevusaasta. Selle aasta jooksul soetati kinnisvara kogusummas 669 832 eesti krooni. Sellesse summasse kuuluvad Kuressaare Kohtu 7/1 ja 7/2 olevad korterid , Kosel Kehra mnt. 2-1 all olev maa.

Aruandeaastal saadi kinnisvara pealt renti ja üüri, mis moodustaski 2003 aasta käibe. Põhilise osa tuludest moodusavad üürid Elvas asuva hoone üüriks, rent Kadaka tee 72B ja Kadaka tee 74B asuvatelt angaaridelt ja kontorihoonelt, Kuressaares asuvalt hoonelt ja Õismäe tee korterilt.

Järgnevatel aastatel on plaanis kasutada rentaabliit olemasolevaid kinnistuid ning vahendite olemasolul luua uusi kinnisvara projekte.

OÜ Vintselles ei ole makstud töötasusid, kuna ostetakse teenuseid väljastpoolt ettevõtet.

**OÜ VINTSELLE JUHATUSE DEKLARATSIOON 2003. A
AASTAARUANDE JUURDE**

OÜ VINTSELLE 2003. aasta majandusaasta aruanne on koostatud ettevõtte juhatuse poolt ning selle tõesust kinnitab juhatuse esimees.

Käesolev OÜ VINTSELLE (edaspidi "ettevõtte") majandusaasta aruanne koosneb raamatupidamise aastaaruandest, mis sisaldab endas ettevõtte bilanssi, kasumiaruannet ja aastaaruande lisasid, ning tegevusaruandest.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamise Seaduse §-st 17 sätestatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Ettevõtte tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Vintselle jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

OÜ VINTSELLE BILANSS**AKTIVA****VARAD**

	31.12.2003	31.12.2002	lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 763 990	1 730 122	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	18 072	2 890	
Muud nõuded	-	-	
Käibevara kokku	1 782 062	1 733 012	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 834 067	15 727 608	
Ettemaksed põhivara eest	608 000		
Lõpetamata ehitis	61 832		
Materiaalne põhivara kokku	16 503 899	15 727 608	3
Põhivara kokku	16 503 899	15 727 608	
VARAD KOKKU	18 285 961	17 460 620	

PASSIVA**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	173 245	103 427	
Võlad tarnijatele			
Hankijatele tasumata arved	5 024	93 262	
Maksuvõlad	25 562	10 895	2
Lühiajalised kohustused kokku	203 831	207 584	
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Muud pikaajalised võlad	16 323 173	15 951 573	4

Pikaajalised kohustused kokku

KOHUSTUSED KOKKU	16 527 004	16 159 157	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4000	4000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 257 464	813 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	457 493	444 445	
OMAKAPITAL KOKKU	1 758 957	1 301 463	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	18 285 961	15 030 139	

OÜ VINTSELLE KASUMIARUANNE

	2003	2002
Äritulud		
Müügitulu	1 684 005	1 769 452
Muud äritulud	-	17 397
Äritulud kokku	1 684 005	1 786 849
Ärikulud		
Kaubad, teenused(rentimisega seotud kulud)	558 575	736 017
Mitmesugused tegevuskulud	58 035	36 644
Põhivara kulum	510 552	512 542
Muud ärikulud	44 569	63 508
Ärikulud kokku	1 171 731	1 348 711
Ärikasum(-kahjum)	512 274	438 138
Finantstulud ja finantskulud		
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	(1 753)	(8 083)
Muud intressitulud ja finantstulud	26 972	14 390
Muud intressikulud ja finantskulud	80 000	
Finantskulud ja tulud kokku	51 275	6 307
Kasum (kahjum) majandustegevusest	457 493	444 445
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	457 493	444 445

OÜ VINTSELLE RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavood äritegevusest	2003	2002
Puhaskasum	457 493	444 445
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	510 552	505 542
Äritegevusega seotud nõuete muutus	(15 182)	25 316
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	73 570	89 463
Kokku rahavood äritegevusest	879 293	1 064 766
 Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	(1 286 843)	(3 481 516)
Materiaalse põhivara müük		856 857
Kokku rahavood investeerimistegevusest	(1 286 843)	(2 624 659)
 Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	608 000	1 896 573
Laenu tagasimakse	(166 582)	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	441 418	1 896 573
 Rahavood kokku	33 868	336 680
 Raha ja raha ekvivalentide väärtus perioodi algul	1 730 122	1 393 442
 Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 868	336 68
 Raha ja raha ekvivalentide väärtus perioodi lõpus	1 763 990	1730 122

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

.....

Ettevõtte on ainuosanik OÜ Dives isikus.

Osakapital on ühes osas väärtusega 40 000 eesti krooni. Reservkapital moodustab 10% osakapitalist, so 4 000 eesti krooni.

Aruandeaasta kasum ettevõttes oli 457 493 eesti krooni.

Jaotamata kasum eelmistel perioodidel moodustab 1 257 463 eesti krooni.

OÜ VINTSELLE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

OÜ Vintselle 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Märkus: ettevõtte aruande aasta lisades on ära toodud ainult need arvestusmeetodid ja hindamisalused, mis leidsid kajastamist ettevõtte majandusaasta jooksul toimunud tehingutes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekte, mis on soetatud renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Võetakse arvele soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum 4% aastas.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Kapitali ja kasutusrendid.

OÜ Vintselle rendib oma pindasid välja kasutusrendi tingimustel. Rendimaksud kajastatakse perioodituludena kasumiaruandes.

30-06-2004

Lisa 2. Maksud

	31. detsember 2003			31. detsember 2002	
	Maksuvõlg	Arvestatud km.	Tagasiarvestatud km.	Tasutud	Maksuvõlg
Käibemaks	25 563	295 394	111 065	169 661	10 895
Kokku	25 563	295 394	111 065	169 661	10 895

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2002	17 067 440
Soetamine	617 011
Soetusmaksumus 31.12.2003	17 684 451
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	(1 339 832)
Arvestatud kulum	(510 552)
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	(1 850 384)
Jääkmaksumus 31.12.2002	15 727 608
Jääkmaksumus 31.12.2003	15 834 067

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

Ettevõtte on pikaajaline kohustus endise emaettevõtte ees, summas 16,323 milj. EEK.

30-06-2004

Lisa 5. Kasutusrent

OÜ Vintselle rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid.

	2003	2002
Kasutusrendile antud hoonete soetusmaksumus	17 684 451	17 067 441
Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum	(1 850 384)	(1 339 832);

Kasutusrendi tulu 2002. aastal oli 1 667 278 eesti krooni..

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

OÜ Vintselle realiseerimise netokäive koosneb rentidest ja üüridest.

OÜ VINTSELLE KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....

Ettevõtte 2003. aasta puhaskasum oli 457 493 krooni, juhatus tegi ettepaneku jaotada see järgmiselt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 257 463
Kokku	1 714 956
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo	1 714 956

OÜ VINTSELLE OSANIKE NIMEKIRI

Ettevõtte osanikud on järgmised:

Jrk	Osanik	Reg. kood	Aadress	Osaku suurus
1.	OÜ Dives	10301398	Tallinn	40 000 kr
			Kokku	40 000 kr

OÜ Vintselle

Majandusaasta aruanne 2003

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2004

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2003. A MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

.....

Kuupäev: ____ märts 2004. a

Juhatuse liikmed:

1. Tiit Lepp
/juhatuse esimees/

Th