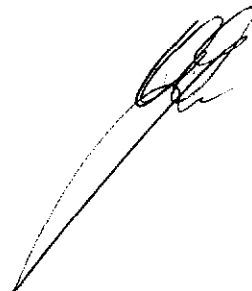


Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUD
18.06.2004

L-12 Kadri Urb

OVS KINNISVARA OÜ 2003 MAJANDUSAASTA AASTAARUANNE

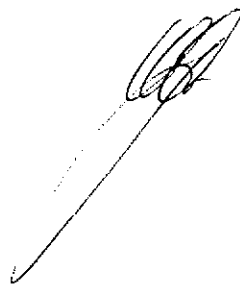
ALGUS:	01.01.2003
LÕPP:	31.12.2003
ÄRIREGISTRI KOOD:	10919477
AADDRESS:	TÄHETORNI 21 11626, TALLINN
TELEFON:	6 256 966
TELEFAX:	6 256 967
JUHATAJA:	OLAF ORGSE
PÕHITEGEVUSALA:	KINNISVARAHALDUS JA ARENDUS
OMANDIVORM:	OSAÜHING



18.06.2004

OVS KINNISVARA OÜ AASTAARUANDE SISUKORD

Sisu	Lk. Nr.
1. Juhatuse deklaratsioon	3
2. Aastaruande kinnitamine	4
3. Tegevusaruanne	5
4. Raamatupidamisbilanss	6
5. Kasumiaruanne	8
6. Rahakäibe aruanne	9
7. Omakapitali liikumine	10
Aastaruande lisad	
8. Aruannete koostamise põhimõtted.	11
9. Põhivara liikumine.	12
10. Maksud.	13
11. Müügitulu .	14
12. Nõuded ostjate vastu.	14
13. Tarnijatele tasumata arved.	14
14. Ettemaksed ja nõuded.	14
15. Pikaajalised kohustused.	15
16. Kasumi jaotuse ettepanek	16
17. Osanike nimekiri	17



aastaaruanne 2003

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
18.06.2004

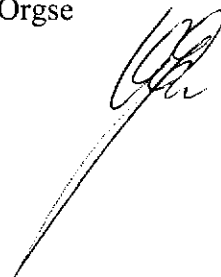
OVS KINNISVARA OÜ JUHATUSE DEKLARATSIOON 2003.a.
AASTAARUANDE JUURDE.

OVS KINNISVARA OÜ juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OVS Kinnisvara OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on OVS Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OVS Kinnisvara OÜ juhataja
Olaf Orgse



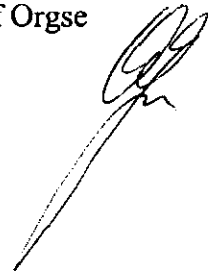
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
18.06.2004

OVS KINNISVARA OÜ 2003 MAJANDUSAASTA AASTAARUANDE
KINNITAMINE

28.02.2004.a.

Käesolvaga kinnitan OVS Kinnisvara OÜ 2003.a. majandustegevuse puhaskasumiks
1 061 276.-/üks miljon kuuskümmend üks tuhat kakssada seitsekümmend kuus/
krooni ja bilansimahuks 12 215 442 /kaksteist miljonit kakssada viisteist tuhat
nelisada nelikümmend kaks / krooni.

OVS Kinnisvara OÜ juhataja
Olaf Orgse



OVS KINNISVARA OÜ

TEGEVUSARUANNE 2003

OVS Kinnisvara OÜ põhitegevuseks 2003.aastal oli tegeleda kinnisvaraarendusega.

Töötajaid firmas ei ole. Tegevust kordineerib omanikust juhataja.

Juhatajat ei tasustatud.

Kuna tegu oli ettevõtte esimese tegevusaastaga sai firma koormatud suurte lühiajaliste kohustustega .

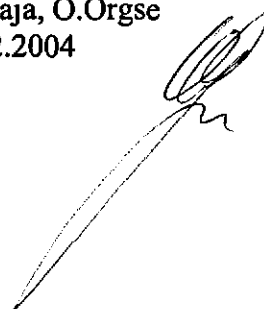
2003. majandusaasta lõppes kasumiga 1 061 276.-krooni.

2004. aastal loodame likvideerida suurte lühiajaliste kohustuste saldo ja jätkata uute objektide arendust.

Tegevuse arengu suunad:

- firma jätkab seniste tegevusalade (kinnisvaraarendus) edendamist;
- eeldatud on pakutavate teenuste mõningast mahulist kasvu;

Koostaja:
Juhataja, O.Orgse
28.02.2004



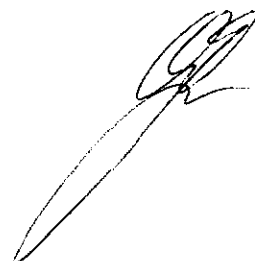
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
18.06.2004

OVS KINNISVARA OÜ

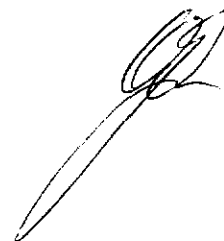
BILANSS

01.01.2003.a. - 31.12.2003.a.

	Seisuga 31.12.03	Seisuga 31.12.02
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	21 649	40 000
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	289 155	0
Kokku	289 155	0
Ettemaksed.		
Maksude ettemaksed	506 251	0
Kokku	506 251	0
Varud		
Ettemaksed tarnijatele	206 972	0
Kokku	206 972	0
KÄIBEVARA KOKKU	1 024 027	40 000
PÕHIVARA		
Kinnisvarainvesteeringud	11 024 277	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-5 980	0
Lõpetamata kapitaaltööd	173 118	0
Kokku	11 191 415	0
PÕHIVARA KOKKU	11 191 415	0
AKTIVA KOKKU	12 215 442	40 000



PASSIVA	31.12.03	31.12.02
KOHUSTUSED		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused.		
Lühiajalised laenud.	730 000	0
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil.	1 027 706	0
Kokku:	1 757 706	0
Ostjate ettemaksed	206 972	0
Võlad tarnijatele	980 000	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 944 678	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised võlakohustused		
Kapitalirendi kohustus	8 169 488	0
Kokku	8 169 488	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	8 169 488	0
KOHUSTUSED KOKKU	11 114 166	0
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0
Aruande aasta kasum	1 061 276	0
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU	1 101 276	40 000
PASSIVA KOKKU	12 215 442	40 000



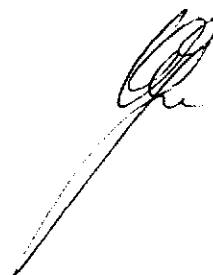
OVS KINNISVARA OÜ

KASUMIARUANNE

Skeem 1

01.01.2003.a. - 31.12.2003.a.

	Aruande perioodil	Eelneval perioodil
ÄRITULUD		
Müügitulu	1 537 152	0
ÄRITULUD KOKKU	1 537 152	0
ÄRIKULUD		
Kaubad,materjal,teenused	208 844	0
Mitmesugused tegevuskulud	55 330	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 980	0
Muud ärikulud	24 636	0
KOKKU ÄRIKULUD	294 790	0
ÄRIKASUM	1 242 362	0
10. Finantstulud ja kulud		
d) intressikulud	181 156	0
f) muud finantstulud ja -kulud	70	
Kokku	181 086	0
Kasum majandustegevusest	1 061 276	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 061 276	0



OVS KINNISVARA OÜ

RAHAKÄIBE ARUANNE KAUDMEETODIL

01.01.2003.a. - 31.12.2003.a.

	Aruande perioodil	Eelneval perioodil
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	1 061 276	0
Kulum	5 980	0
Käibevara muutus kokku	-496 127	0
Ostjatelt laekumata arvete juurdekasv (-)	-289 155	0
Varude juurdekasv (-)	-206 972	0
Lühiajalised kohustused kokku	2 438 427	0
Ostjatelt saadud ettemaksete suurenemine	206 972	0
Hankijatele tasumata arvete juurdekasv	980 000	0
Maksuvõlgade suurenemine	-506 251	0
Võlakohustuste suurenemine	1 757 706	0
RAHAJÄÄGI MUUTUS ÄRITEGEVUSEST	3 009 556	0
RAHAKÄIVE INVESTEERIMISEST		
Maksed põhivarade eest (-)	-11 024 277	0
Laekumised põhivara müügist	0	0
Maksed pikaajaliste finantsinvesteeringute eest		0
Lõpetamata kapitaaltööd	-173 118	0
RAHAJÄÄGI MUUTUS INVESTEERIMISEST	-11 197 395	0
RAHAKÄIVE FINANTSEERIMISEST		
Pikaajaliste kohustuste suurenemine(+)	8 169 488	0
Osakapitali sissemaksed	0	40 000
Makstud dividendid (-)	0	0
RAHAJÄÄGI MUUTUS FINANTSEERIMISEST	8 169 488	40 000
Raha ja raha ekvivalentide suurenemine	-18 351	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 649	40 000

OVS KINNISVARA OÜ

Tallinn, Linnakohtus
Registriosakond
SISSP TUNNUS
18.06.2004

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2003

	Osa- kapital	reservid	jaotamata kasum	kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	0	0	40 000
Jooksva aasta kasum /2003/			1 061 276	1 061 276
Saldo 31.detsembril 2003	40 000	0	1 061 276	1 101 276

OSAKUD.

Osakud kuuluvad 100% Eesti residendile.

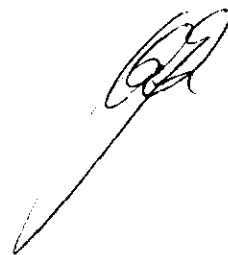
Osaühingu ainuomanikuks on Olaf Orgse.

Isikukood: 36510110298

Elukoht: Tamme 6
Hüüru küla
Saue vald
Harjumaa

31.12.03

Osakute arv 1
Osakapital nimiväärtuses 40 000



**OVS KINNISVARA OÜ
RAAMATUPIDAMISARUANNETE KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED.**

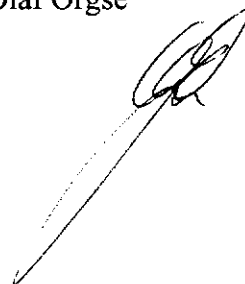
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Raamatupidamise andmetel koostatud raamatupidamise aastaaruanded põhinevad järgmistel rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel:

- 1) majandusüksuse printsiip
- 2) jätkuvuse printsiip
- 3) objektiivsuse printsiip
- 4) arusaadavuse printsiip
- 5) konservatiivuse printsiip
- 6) tulude ja kulude vastavuse printsiip
- 7) avalikkuse printsiip
- 8) olulisuse printsiip
- 9) järjepidevuse ja võrreldavuse printsiip
- 10) sisu ülimlikkuse printsiip

Tulude - kulude arvestamisel kasutatakse raamatupidamiseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

OVS Kinnisvara OÜ juhataja
Olaf Orgse



OVS KINNISVARA OÜ

PÕHIVARA LIIKUMINE 2003

jrk.nr.	põhivara liik	01.01.03 soetusmak- sumuses	Sissetulek	Väljaminek	arvest kulum 2003	31.12.03 soetusmak- sumuses	31.12.03 jääk- väärtuses
1.	Kinnisvara investeeringud	0	11 024 277		5 980	11 024 277	11 018 297
2.	Lõpetamata põhivara	0	173 118			173 118	173 118
		0	11197395	0	5 980	11 197 395	11191415

Kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kulumi arvestamisel on objektid eraldatud maaks ja hooneteks.

Maad ei amortiseerita ja hoonetelt arvestatakse kulumit 1% aastas, kasutades lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud jagunevad:

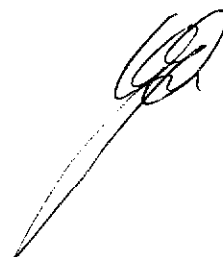
maa	3 848 725
hooned	7 175 552
kokku	11 024 277



OVS KINNISVARA OÜ

MAKSUD

MAKSULIIK	Ettemaks 2003	Maksuvõlg 2003		Ettemaks 2002	Maksuvõlg 2002
Käibemaks	506 251			0	0
Käibemaksu intress		0		0	0
Isiku tulumaks		0		0	0
Sotsiaalmaks		0		0	0
Töötuskindlustus		0		0	0
Kogumispension		0		0	0
Ettevõtte tulumaks		0		0	0
KOKKU	506251	0		0	0



OVS KINNISVARA OÜ

Tallinn, Linnakohtus
Registriosakond
SIISSE TULNUD

18.06.2004

MÜÜGITULU 2003

Müügitegevuse käibeks kujunes 2003 aastal 1 537 152 krooni.

Müügitulu saadi ainult põhitegevusest s.o. kinnisvara rendist.

Müügitegevus toimus 100% Eesti Vabariigis.

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõudeid ostjate vastu on 289 155.- krooni eest.

Maksetähtaega ületanud nõudeid ei ole. Suurim teenuste ostja on Espe Eesti As.

TARNIJATELE TASUMATA ARVED

Tarnijatele tasumata arveid on summas 980 000.-krooni.

Võlgnevus on AS Ovs Ehituse ees tähtajaga 19.08.2004.

ETTEMAKSED JA NÕUDED

Tasutud ettemakse tulevaste perioodide kulude eest on 206 972.-, mis on tehtud Eesti

Energiale vastavalt võrguühenduse kasutamise lepingule. Lepingu tähtaeg on

september 2004.



PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalisi kohustusi on üleval 9 197 194.- krooni. Sellest kuulub maksmisele 2004 aastal 1 027 706.- krooni.

2003 a. on tasutud intresse 181 156.-

2004 kuulub tasumisele:

põhimaksu	1 027 706.-
intresse	458 619.-

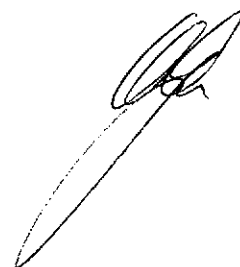
Lepingu tähtaeg on 15.06.2011 aastal.

KINNISVARA LIISING

2003.a. sõlmitud liisingleping tootmis-laohoone soetamiseks asukohaga Pune tee 20 ja Pune tee 22 Tallinnas, soetusmaksumusega 9 197 194.-krooni.

ANTUD TAGATISED

Pikaajalised kohustused on tagatud liisinglepingute aluseks oleva vara endaga.



OVS KINNISVARA OÜ 2003 MAJANDUSAASTA

KASUMI JAOTUSE ETTEPANEK

25.02.2004.a.

Ovs Kinnisvara OÜ 2003.a. majandustegevuse puhaskasumiks kujunes 1 061 276.-

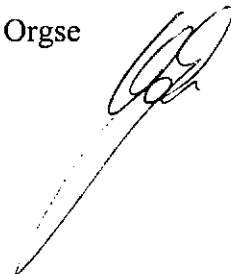
/üks miljon kuuskümmend üks tuhat kakssada seitsekümmend kuus/ krooni.

Teen ettepaneku jaotada eelpool toodud summa järgmiselt:

- | | |
|---|-------------------|
| - lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile | 1 060 000.-krooni |
| - kohustuslikku reservi | 1 276.- krooni |

Juhataja :

Olaf Orgse



Tallinna Linnakohus
Registriesakond
KINNISTUS
18.06.2006

OVS KINNISVARA OÜ OSANIKE NIMEKIRI

1. OLAF ORGSE

isikukood: 36510110298

elukoht: Tamme 6
Hüüru küla
Saue vald
Harjumaa

