

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

14 lk 39320

llg

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2003. a.
Majandusaasta lõpp 31.detsember 2003. a.

Ärinimi:	Dorpat Invest OÜ
Äriregistri kood:	10667030
Aadress:	Teguri 47b Tartu
Telefon:	07 309830
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Tegevjuht:	Sven Jalakas



01-07-2004

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 3. Maksuvõlad	10
Lisa 4. Viitvõlad	10
Lisa 5. Lühiajalised ja pikaajalised laenud	10
Lisa 6. Netorealiseerimiskäive geograafilises lõikes	11
Kasumi jaotamise aruanne	12
Majandusaasta aruande allkirjad	13
Osanike nimekiri	14

Juhatuse liige

01-07-2004

Juhatus deklaratsioon

Dorpat Invest OÜ juhatus on koostanud 2003. a majandusaastaruande.

Majandusaastaruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Dorpat Invest OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas hea raamatupidamise tava nõuetega.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2003.a. ja aruande koostamispäeva 20.04.2004.a. vahemikul.

Juhatus hinnangul on Dorpat Invest OÜ jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 13 toodud Dorpat Invest OÜ 2003. a. majandusaastaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Taivo Täht (juh.liige)

Urmas Kitsing (juh.liige)

Mati Laurson (juh.liige)

Janno Sild (juh.liige)

Juhatus liige

01-07-2004

Tegevusaruanne

OÜ Dorpat Investi põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja ehitusseadmete rentimine. 2003 aasta müügituluks kujunes 2,66 miljonit krooni. Enamuse käibest moodustas renditulu.

OÜ Dorpat Investi keskmine töötajate arv oli 2003 aastal 2 inimest, neile arvestati 2003 aasta jooksul töötasu 58 006 krooni. Juhatuse liikmetele töötasu 2003 aasta eest ei makstud.

Kogu 2003 aasta jooksul suutsime tagada rendipindade ja –seadmete pideva tootluse ja hea kasumlikkuse.

2003 aastal müüs OÜ Dorpat Invest ühe kinnistu – Teguri tn. 47.

2003 aastal investeerisime jätkuvalt seadmetesse – kokku 3 679 190 krooni, mis peab tagama edasise müügitule kasvu.

2004 aastalt ootame rendipindade ja –seadmete jätkuvat kõrget tootlust.

Töötajate arvu suurenemist ettevõtte ei planeeri.

Taivo Täht
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....



01-07-2004

Raamatupidamise aastaaruanne**Raamatupidamisbilanss**

	31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	19940	309719
Hansa Rahaturufondi osakud	533000	0
Nõuded ostjate vastu (1)	61352	91627
Muud viitlaekumised	820	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	120259	124897
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (3)	119469	4255
Muud ettemakstud tul.perioodide kulud	790	120642
Käibevara kokku	735371	526243
Põhivara		
Materiaalne põhivara (2)		
Maa ja ehitised	693695	815930
Masinad ja seadmed	4919518	1240328
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm	27966	27966
Akumuleeritud põhivara kulum	-1182450	-606233
Lõpetamata ehitus	2408395	2408395
Põhivara kokku	6867124	3886386
AKTIVA KOKKU	7602495	4412629
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	600000	1200000
Pikaajal. pangalaenu tagasim. Järg.per.-l	576672	
Võlad hankijatele	10778	14671
Maksuvõlad (3)	5383	19045
Viitvõlad (4)	12763	10327
Võlad töövõtjatele	11997	10199
Muud viitvõlad	766	128
Lühiajalised kohustused kokku	1205596	1244043
Pikaajalised kohustused		
Mittekonverteeritavad võlakohustused (5)	0	600000
Pikaajalised pangalaenud	2092876	0
Kohustused kokku	3298472	1844043
Omakapital osaühingus		
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Kohustuslik reservkapital	4000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2524586	1027993
Aruandeaasta kasum	1735437	1500593
Omakapital kokku	4304023	2568586
PASSIVA KOKKU	7602495	4412629

Juhatus liige.....

TARTU MAAKONN
REGISTRIOSAKON
SISSE TULNU

01-07-2004

Kasumiaruanne

	2003	2002
Müügitulu	2611380	2438706
Muud äritulud	1049613	
Kokku äritulud	3660993	2438706
Kaubad, toore, materjal	931443	100130
Muud tegevuskulud	127443	402455
Tööjõukulud	77063	80280
Palgakulu	58006	60126
Sotsiaalmaksu kulu	19057	20154
Põhivara kulum	576217	267159
Muud ärikulud	0	560
Ärikasum	1948827	1588122
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-198381	-87802
Kahjum val.kursi muutustelt	-17454	0
Muud finantstulud ja -kulud	2445	273
Kokku finantstulud ja -kulud	-213390	-87529
Aruandeaasta puhaskasum	1735437	1500593

Juhatuselge

01-07-2004

Rahavoogude aruanne**Rahavood äritegevusest**

	2003	2002
Ärikasum	1948827	1588122
+ Materiaalse põhivara kulum	576217	267159
- Kasum (+kahjum) mat.pv. müügist	-1047579	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-96093	299253
Varude muutus	0	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15119	-1340000
Makstud intressid	-198381	-87802
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0
Kokku rahavood äritegevusest	1167872	726732

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1009642	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	1300000	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-533000	0
Saadud intressid	2445	273
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-240197	273

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	1009642	810000
Laenude tagasimaksed	-1200000	-1320000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1009642	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1200000	-510000

Rahavood kokku**-272325 217005**

Raha ja raha ekvivalendid aasta algul	309719	92714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-272325	217005
Valuutakursside muutuste mõju	-17454	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19940	309719



TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNIF

01-07-2004

Omakapitali aruanne

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2001	40000			40000
Puhaskasum 2001			1027993	1027993
Puhaskasum 2002			1500593	1500593
31.12.2002	40000	0	2528586	2568586
Reservkapitali muutus 2003		4000	-4000	0
Jooksva aasta kasum			1735437	1735437
31.12.2003	40000	4000	4260023	4304023

OÜ Dorpat Invest osakapital on moodustunud rahalise sissemaksena 2000 aastal.
Osakapital jaguneb neljaks võrdseks osaks.

Juhatuselinge.....

01-07-2004

Raamatupidamise aastaaruande Lisad

2003. aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

Osaühing Dorpat Invest 2003 aasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi..... hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Dorpat Invest põhitegevus on kinnisvara haldamine. OÜ Dorpat Invest raamatupidamisarvestus toimub tekkepõhisest arvestusprintsiibist lähtuvalt.

2003 a majandustegevuse tulemuste põhjal võib väita, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Raamatupidamisbilansis on maksud toodud välja saldeeritult, deebitoride ja kreditoride võlad brutojääkidena. Arvelduste õigsust on kontrollitud saldoteatiste abil.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

OÜ Dorpat Invest aastaaruanne on iseseisev aruanne.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeem nr.1. Müügitulu kajastamise momendiks on kauba müügi puhul selle omandiõiguse üleminek ostjale, teenuse osutamise puhul teenuse kättesaadavaks tegemise moment.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ning võimalike vaidluste kohta.

Varude kajastamine

Tooraine ja materjal võetakse arvesse soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kulusse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 EEK. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksetest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Maksustamine

Raamatupidamises peetakse arvestust eraldi iga seadusega kehtestatud maksu kohta eraldi, aastaaruande bilansis on maksud toodud välja saldeeritult eraldi kohustused ja ettemaksed maksete osas.

Juhatuselge.....

01-07-2004

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on 61 352kr. Sealhulgas selliseid, mis on laekumistähtaaja ületanud rohkem kui 30 päevaga 3 068kr.

Ebatöenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid nõudeid 2003 aastal kuludesse kantud ei ole.

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Aasta algul					
soetusmaksumus	815930	1240328	27966	2408395	4492619
Aasta algul kulum	73500	527140	5593	0	606233
Müük	122235				
Soetamine		3679190			
Majandusaasta kulum	13500	557124	5593	0	576217
Aasta lõpus					
soetusmaksumus	693695	4919518	27966	2408395	8049574
Aasta lõpus kulum	87000	1084264	11186	0	1182450
Aasta lõpus jääkmaksumuses	606695	3835254	16780	2408395	6867124

Lisa 3. Maksuvõlad

Maksu liik	Ettemaks	Võlgnevus
Kinnipeetud tulumaks		1329
Käibemaks	119469	
Sotsiaalmaks		3444
Töötuskindlustus makse		159
Ettevõtte tulumaks		7
Maksuintressid		443
Kokku	119469	5382

Väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud on kajastatud bilansis maksuvõlgade all.
Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaalmaks on lülitatud jooksva aasta kuludesse.

Lisa 4. Viitvõlad

Bilansis näidatud võlad töövõtjatele koosneb väljamaksmata palgast 4 550kr ja puhkusereservist 7 447kr.

Muud viitvõlad on võlgnevus aruandvate isikute ees.

Lisa 5. Lühiajalised ja pikaajalised laenud

Bilansis näidatud tagatiseta võlakohustusteks summas 600 000kr on 2004 aasta jooksul tagasimaksmisele kuuluv laen eraisikutelt. Laen saadi juunis 2002 intressimääraga 5% aastas.

Juhataja liige.....

Bilansikirjel pikaajalised pangalaenud on 2 kapitalirendi tingimustel põhivara soetamist.

01-07-2004

Juunis 2003 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga juuni 2008.a. intressiga 5,105%.
2004.-l aastal kuulub tasumisele 476 155kr.

Novembris 2003 sõlmiti kapitalirendileping lõpptähtajaga november 2008.a.
intressiga 5,147%. 2004.-l aastal kuulub sellest laenust tasumisele 100 517kr.

Lisa 6. Netorealiseerimiskäive geograafilises lõikes.
2003a eksporti ei toimunud.

Juhatuskõige

TARTU MAARKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kasumi jaotamise aruanne

Jaotamata kasumi jääk 31.12.2002	2 524 586 kr.....
Puhaskasum 2003	1 735 437 kr
Jaotamata kasumi jääk	4 260 023

Juhatuse liige.....

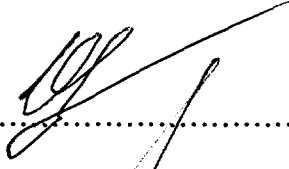
Majandusaastaruande allkirjad

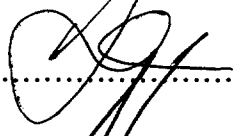
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

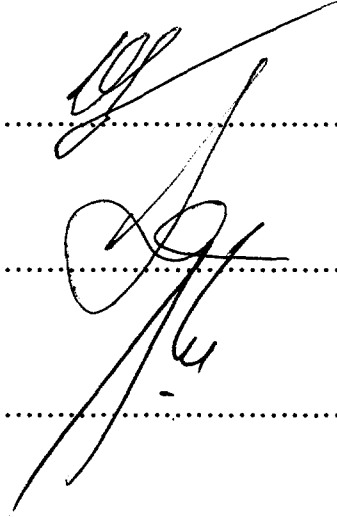
01-07-2004

Nimi allkiri kuupäev

Taivo Täht  29.06.2004.

Urmas Kitsing  29.06.2004.

Mati Laurson  29.06.04

Janno Sild  29.06.2004.

Juhatuselhiige 

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

OÜ Dorpat Invest osanike nimekiri

01-07-2004

Nimi	Isikukood	Aadress	Osa nimiväärtus
Taivo Täht	36807270363	Ülenurme vald Tartu mk	10 000.-
Urmas Kitsing	36401232756	Tartu, N. Trügi 8	10 000.-
Mati Laurson	36712302726	Tartu, Pastelli 7	10 000.-
Janno Sild	36806072710	Tartu Kaldetu 12/88	10 000.-

Juhatus liige.....