

OÜ LÕUNA KINNISVARA
2003 MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

16 lk 38393
.....

MAJANDUSAASTA: 09.06.2003. – 31.12.2003.

REGISTRIKOOD: 10943665

JURIIDILINE AADDRESS: Kaunase pst.2-21
Tartu 50704

TELELFON: 7300151
FAX 7300151

Ettevõtte põhitegevusala : kinnisvara ost, müük , üürimine, rentimine,
kinnisvara arendus

SISUKORD

30-06-2004

.....

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	3
Juhatuse tegevusaruanne.....	4
Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse kinnitus.....	5
Raamatupidamise aastaaruanne	
Kasumiaruanne.....	6
Bilanss.....	7
Bilanss.....	8
Rahavoo aruanne.....	9
Lisad raamatupidamise aruandele.....	10
Lisad raamatupidamise aruandele.....	11
Osanike nimekiri.....	12
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	14
Kasumi jaotamise otsus.....	15
Juhatuse allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele.....	16



OÜ Lõuna Kinnisvara

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

ÜLDINE INFORMATSIOON ETTEVÕTTE KOHTA

OÜ Lõuna Kinnisvara on asutatud 2003.a.

Ettevõtte põhitegevusala on kinnisvarateenuse osutamine.

Ettevõtte osutab teenust peamiselt Tartu maakonnas ja Tartu linnas.

OÜ Lõuna Kinnisvaras töötab (üks) põhikohaga töötaja.

Kontaktandmed

Juriidiline aadress: Kaunase pst 2- 21
Tartu 50704

Telefon: 7300151

Fax: 7300151

Äriregistri nr. 10943665



30-06-2004

OÜ LÕUNA KINNISVARA

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OÜ Lõuna Kinnisvara on 2003.a. asutatud uus aktiivselt tegutsev kinnisvarabüroo ja kaubamärk Eestis.

Meie eesmärgiks on pakkuda kiireid ja efektiivseid kinnisvaraalaseid terviklahendusi oma klientidele nii oma kodu kui uue elamispinna leidmisel.

Alustasime üüripindade vahendamisega. Tänapäevaks oleme kasvanud üheks arvestatavaks üüripindade vahendajaks Tartus. Meie jaoks on eesmärk leida igale soovijale sobiv pind ja sellest juhendades oleme suutnud välja töötada oma üürikorterite andmebaasi. Vastavalt kliendile leiame oma andmebaasist sobivaima pakkumise. Pidevalt muutuvad pakkumised ja suur valik tagab meie kliendile parima valiku hetkel kinnisvaraturul pakutavatest korteritest.

Nüüdseks oleme endale seadnud eesmärgiks jätkata konsultatsioonifirmana pakkudes ka kinnisvara edasimüügi teenust. Järgneva aasta eesmärgiks on laiendada oma tegevust Jõgeva, Põlva, Võru ja Valga maakonda.

Meie tugevamad küljed Tartu ja Lõuna-Eesti elamispiindade turul on eelkõige majade, kruntide ja korterite ost-müük.

Tartu ja Lõuna-Eesti kinnisvaraturul võib täheldada jätkuvat hindade tõusu, mille peamiseks põhjuseks on keskmise sissetulekuga inimeste avardunud võimalused pangalaenu kinnisvara finantseerida ja majandusnäitajate paranemine seoses Euroopa liiduga ühinemisel.

Lähtudes turusituatsioonile ja tugevale konkurentsile Tartu kinnisvaraturul tahame järgneval aastal saavutada kindlat positsiooni üüri vahenduses kui ka müügituru vahendustegevuses.

Käive

2003.a. oli ettevõtte käive 137 160 krooni.

Käibe suurus oleneb inimeste ostuvõimest.

Töötajad

Ettevõttes töötas 2003.a. 1 põhikohaga töötaja ning tööjõukulu oli 17865 krooni.

Ettevõtte juhatus on 2-liikmeline.



OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja
Andrus Vosso

OÜ Lõuna Kinnisvara

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

30-06-2004

Majandusaasta aruande eessõna ja juhatuse kinnitus

.....

OÜ Lõuna Kinnisvara juhatus on koostanud 2003. a tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

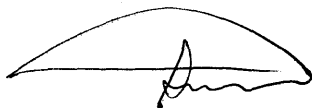
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2003. a lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on algdokumentidel põhinevad raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta tehingud.

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

Majandusaasta aruanne on kinnitatud OÜ Lõuna Kinnisvara osanike üldkoosolekul 18. juunil 2004.a.

Tartus, 20. juunil 2004 a



Andrus Vosso
OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja

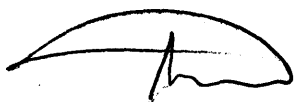
30-06-2004

OÜ Lõuna Kinnisvara

.....

KASUMIARUANNE
seisuga 31.12.2003. a.

	Lisa	2003
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	lisa 2	137160
		*
Kokku äritulud		137160
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused		92921
Mitmesugused tegevuskulud		2852
Tööjõu kulud		
1. palgakulu		13280
2. sotsiaalmaksud		4383
3. töötuskindlustus		202
Kokku tööjõu kulud		17865
Kulum		
põhivara kulum ja väärtuse langus		3500
Kokku kulum		3500
Muud ärikulud		
Kokku ärikulud		117138
Ärikasum (-kahjum)		20022
Finantstulud		
muud intressi- ja finantstulud		78
Kokku finantstulud		78
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		20100
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		20100



Lisa 2003

AKTIVA (VARA)**KÄIBEVARA**

1. Raha ja pangakontod	75843
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	
3. Nõuded ostjate vastu	
3.1. Ostjatelt laekumata arved	
3.2. Ostjate vekslid	
3.3. Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	
KOKKU 3. OSA	0
4. Varud	
4.1. Tooraine ja materjal	
4.2. Lõpetamata toodang	
4.3. Valmistoodang	
KOKKU 4. OSA	0
KÄIBEVARA KOKKU	75843

PÕHIVARA

5. Materiaalne põhivara	
5.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	
5.2. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	
5.3. Inventar, tööriistad ja muud (soetusmaksu) lisa 4	20000
5.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-3500
KOKKU 5. OSA	16500
6. Immateriaalne põhivara	
6.1. Asutamisväljaminekud	5000
PÕHIVARA KOKKU	21500
AKTIVA (VARA) KOKKU	97343



PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

30-06-2004

KOHUSTUSED

Lisa

2003

.....

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

6. Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest

30000

7. Võlad tarnijatele

7.1. Tarnijatele tasumata arved

lisa 1

1788

7.2. Vekslivõlad

KOKKU 7. OSA

1788

7. Maksuvõlad

lisa 5

2171

8. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

8.1. Võlad töövõtjatele

3684

8.2. Dividendivõlad

8.3. Intressivõlad

8.4. Muud viitvõlad

KOKKU 8. OSA

3684

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

37643

KOHUSTUSED KOKKU

37643

OMAKAPITAL

9. Osakapital nominaalväärtuses

lisa 6

40000

KOKKU 9. OSA

40000

10. Eelmiste perioodide jaotamata kasum

11. Reserv

400

12. Aruandeaasta kasum (kahjum)

20100

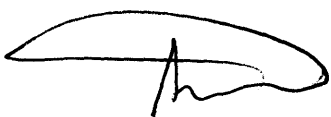
13. Oma aktsiad / osad (miinus)

OMAKAPITAL KOKKU

59700

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

97343



OÜ Lõuna Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2003

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

.....

RAHAVOO ARUANNE

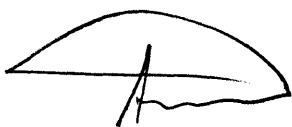
Rahavood äritegevusest 2003.a.

Aruandeaasta kasum 20100

Raha ja selle ekvivalent

2003.a.

Raha ja pangakontod bilansis 75843



OÜ Lõuna Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2003

**TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD****30-06-2004****Lisa 1 Võlad tarnijatele 1788.- krooni****Lisa 2 Neto realiseerimiskäive**

OÜ Lõuna Kinnisvara neto realiseerimiskäive jaguneb järgmiselt

Realiseerimiskäive kokku: 137160.- krooni

Lisa 4 Materiaalne põhivara

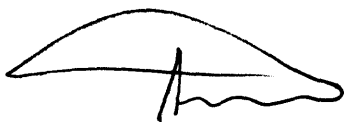
Inventar	
Soetusmaksumus_31.12.2003	20000
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-3500
Jääkmaksumus 31.12.2003	16500

Lisa 5 Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2003.
Üksikisiku tulumaks	570
Sotsiaalmaks	1531
Töötuskindlustusemaks	70
Maksuvõlad kokku:	2171

Lisa 6 Omakapital

Seisuga 31.12.2003. jaguneb ettevõtte osakapital 400 lihtaktsiaks nimiväärtusega 100.-krooni



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE

30-06-2004

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Lõuna Kinnisvara 2003.a aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Lõuna Kinnisvara 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Arvestusprintsüübid ja hindamisalusedNõuded ostjate vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000.- krooni ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivarale järgnevad:

- Masinad ja seadmed 20%
- Inventar 30%

Kohustuslik reservkapital

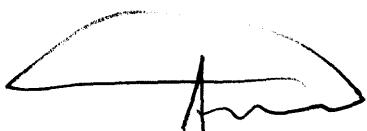
Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5 % eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustub vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki.



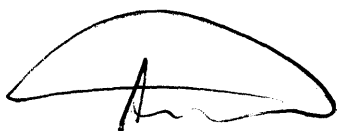
LÕUNA KINNISVARA OÜ

TARTU MAAMÕIS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

OSANIKE NIMEKIRI 2003. A

Osaniku nimi isikukood	aadress	osade arv	nominaal	
			väärtus EEK	
Andrus Vosso	Võru mnt. 156-1 Tartu	200	100.-	37706262747
Rein Liiva	Kaunase pst. 2-21 Tartu	200	100.-	37905292758



OÜ Lõuna Kinnisvara

30-06-2004

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

.....

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5 kuni 11 toodud Lõuna Kinnisvara 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne:

1. kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga
3. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse esimees
Andrus Vosso

28.juunil 2004



Juhatuse liige
Rein Liiva

28.juunil 2004

OÜ Lõuna Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2003

TARTU MAARKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2004

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

.....

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • 2003.a. aruandeaasta kasum | 20100 krooni |
| • reserv | 400 krooni |

OÜ Lõuna Kinnisvara juhatuse ettepanek – dividende mitte maksta.



Andrus Vosso
OÜ Lõuna Kinnisvara juhatuse esimees

OÜ Lõuna Kinnisvara

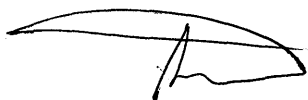
2003. a kasumi jaotamise otsus

TARTU MAARKO
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

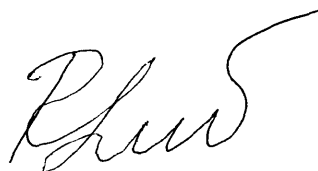
30-06-2004

.....

1. 2003. a. Kasum	20100.-EEK
2. Kohustuslik reservkapital	400.- EEK
3. Aruandeaasta jaotamata kasumi jääk	19700.- EEK



Andrus Vosso
OÜ Lõuna Kinnisvara juhataja



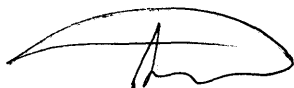
Rein Liiva
OÜ Lõuna Kinnisvara juhatuse liige

30-06-2004

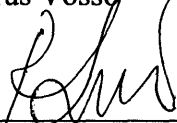
OÜ Lõuna Kinnisvara

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE

OÜ Lõuna Kinnisvara 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine 28. juunil 2004.a.(aruanne
on kinnitatud osanike koosoleku poolt 18.juunil 2004.a.):



OÜ Lõuna Kinnisvara juhatuse esimees
Andrus Vosso



OÜ Lõuna Kinnisvara juhatuse liige
Rein Liiva