

30.06.2003

.....lk. nr. 20506.....

Hedi Vuks

OÜ LOSSI KINNISVARA BÜROO

**2002. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANNE.**

MAJANDUSAASTA: 01.01.2002 – 31.12.2002
REGISTRIKOOD: 10274968
JURIIDILINE AADRESS: Kuninga 34 Pärnu Eesti Vabariik
TELEFON: 31398
FAX: 71287
E-MAIL: lossikinnisvara@hot.ee
AUDIITOR: EV vannutatud audiitor Elmar Orav

Ettevõtte põhitegevusalad on järgmised:

- kinnisvaravahendus;
- kinnisvarahaldus.

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA

Osaühingus on koostatud 2002. aasta tegevusaruanne ja raamatupidamise aastaaruanne.

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest.

2002. aasta majandusaasta aruande kinnitas osaühingu Lossi Kinnisvara Büroo üldkoosolek 15. juunil 2003. aastal.

Ettevõtte nimetus
Registreerimisnumber
Aadress
Telefon
Fax:
E- mail
Juhatuse liikmed

Tegevjuht
Põhitegevusala
Audiitor:

oü Lossi Kinnisvara Büroo
10274968
Kuninga 34 Pärnu
31398
71287
lossikinnisvara@hotmail.ee
Eino Ojandu
Ahto Peters
Eino Ojandu
kinnisvaravahendus
EV vannutatud audiitor
Elmar Orav



Allkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2003.a.



E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

2002. AASTA TEGEVUSARUANNE

1. Põhitegevusala	kinnisvaravahendus
2. Töötajate arv	2002. aasta alguses 5 lõpus 5
3. Töötasude üldsumma	341689 krooni
4. Tegevjuhi ja juhatuse liikmete töötasu	222861 krooni
5. Juhatuse koosseis	2 liikmeline

Osatühing Lossi Kinnisvara Büroo põhitegevusalaks on kinnisvaravahendus. 2003. aastal planeerime suurendada käivet 15 % ning palgata juurde kvalifitseeritud tööjõudu.

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud hüvitisi ega soodustusi, samuti ei ole ka ette nähtud hüvitisi nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel.


Eino Ojandu
Juhatuse esimees

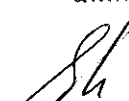

Ahto Peters
Juhatuse liige

2002. AASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002. aasta alguseks	460729
2002. aasta aruandeaasta kasum	313529
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002. aasta majandusaasta aruande kinnitamist	774258



Allkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2003 a.

 E. ORAV
EV vannutatud auditor
tunnistus nr. 343

JUHATUSE KINNITUS 2002. AASTA RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5-12 toodud oü Lossi Kinnisvara Büroo 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab osäühingu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Pärnus 05. juunil 2003. aastal


 Eino Ojandu
 Juhatuse esimees


 Ahto Peters
 Juhatuse liige



Allkiri antud identifitseerimiseks
 "15" 062003.a.


 E. ORAV
 EV vannutatud audiitor
 tunnistus nr.343

RAAMATUPIDAMISBILANSS

31. detsember 2002 a.

AKTIVA

KÄIBEVARA

Majandusaasta
lõpuksMajandusaasta
alguseks
(korrigeeritud)

Lisad

1. Raha ja pangakontod

361823

187480

3. Nõuded ostjate vastu

3.1. Ostjatelt laekumata arved

33901

13519

2.

6. Ettemakstud tulevaste
perioodide kulud

6.1. Maksude ettemaksed

5236

-

6.2. Muud ettemakstud tulevaste
perioodide kulud

9786

737

1.3.

7. Varud

7.4. Ostetud kaubad müügiks

695000

395000

4.

KÄIBEVARA KOKKU

1105746

596736

1.

9. Materiaalne põhivara

9.2. Masinad ja seadmed

74173

28215

5.

9.4. Põhivara kulum

-24089

-8325

5.

AKTIVA KOKKU

1155830

616626

*E. Orav*Allkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2003 a.*E. Orav*E. ORAV
EV vannutatud auditor
tunnistus nr.343

PASSIVA

KOHUSTUSED	Majandusaasta lõpuks	Majandusaasta alguseks (korrigeeritud)	Lisad
11. Võlakohustused			
11.1. Tagatiseta võlakohustused	-	43731	6.
11.2. Tagatisega võlakohustused	152000	-	6.
12. Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	67000	6000	7.
13. Võlad hankijatele	30226	17247	1.8.
15. Maksuvõlad	14281	30150	9.
16. Viitvõlad			
16.1. Võlad töövõtjatele	65289	14769	10.
16.2. Muud viitvõlad	8776	-	10.
KOHUSTUSED KOKKU	337572	111897	1.
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
22. Osakapital	40000	40000	
26. Kohustuslik reservkapital	4000	-	
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	460729	-9963	
28. Aruandeaasta puhaskasum	313529	474692	1.
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	818258	504729	1.
PASSIVA KOKKU	1155830	616626	



Altkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2003 a.

 E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

KASUMIARUANNE SKEEM NR. 1

ÄRITULUD	Aruandeaastal	Eelmisel aastal (korrigeeritud)	Lisad
1. Realiseerimise netokäive	1909622	1438308	11.
ÄRITULUD KOKKU	1909622	1438308	
ÄRIKULUD			
6. Mitmesugused tegevuskulud	1081651	770550	1.
7. Tööjõukulud			
7.1. Palgakulu	371256	132928	
7.2. Sotsiaalmaksud	122513	43867	
8. Kulum	15764	7080	
9. Muud ärikulud	2963	-	1.
ÄRIKULUD KOKKU	1594147	954425	1.
ÄRIKASUM	315475	483883	1.
10. Finantstulud			
10.5. Muud intressi- ja finantstulud	4469	1679	
11. Finantskulud			
11.3. Intressikulud	6415	10870	1.
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	313529	474692	1.
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	313529	474692	1.



Alkiri antud identifitseerimiseks
 "15" 06 2002 a.

E. ORAV
 EV vannutatud audiitor
 tunnistus nr.343

RAHAVOOG ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST, INVESTEERIMISEST
JA FINANTSEERIMISEST.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal (korregeeritud)
A. Rahavoog aruandeaasta äritegevusest		
1. puhaskasum	313529	474692
2. kulum	15764	7080
3. bilansirühmade kokkuvõtete muutused:		
nõuded ostjate vastu	-20382	2000
ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-14285	1664
varud	-300000	-315000
võlakohustused	108269	-90941
ostjate ettemaks	61000	-28000
võlad hankijatele	12979	-2967
viitvõlad	59296	9585
maksuvõlad	-15869	25807
 Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest	 220301	 83920
 B. Rahavoog aruandeaasta investeeringutest		
5. Seadmete ostmise	-45958	-15762
 KOKKU ETTEVÕTTE RAHAVOOG	 174343	 68158
 E. Ettevõtte rahajäägi muutus:		
1. Kassa ja pangakontode jääk aasta alguses	187480	119322
2. Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus	361823	187480
 KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	 174343	 68158

E. Orav

Allkiri antud identifitseerimiseks

"15" 06 2003 a.

E. Orav

E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

OMAKAPITALI ARUANNE.

	Osakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide tulem (korrigeeritud)	Jooksva aasta tulem (korrigeeritud)	Summa
Jääk 01.01.02	40000	-	-9963	474692	504729
Jooksva aasta vaba kasum eelmiste perioodide tulemusse			474692	-474692	0
Jooksva aasta kasum				313529	313529
Eraldised reservkapitali		4000	-4000		0
Jääk 31.12.02	40000	4000	460729	313529	818258

Aruandeaastal dividende makstud ei ole.

Altkiri antud identifitseerimiseks

15 ab200...3a.

E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

E. Orav

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.1. Aasta alguse bilansijääkide ja kasumiaruande parandus.

Bilansirida	Oli	Peab olema	Märkus
6.2.	-	737	Kulud olid valesti arvele võetud
13.	14743	17247	Sama
28.	476459	474692	Kulud valesti arvestatud
Käibevara kokku	595999	596736	6.2. muudetud
Kohustused kokku	109393	111897	13. muudetud
Omakapital osa-Ühingus kokku	506496	504729	Kasum muudetud
Kasumiaruanne			
6.	768783	770550	Tulevaste perioodide kulud olid jooksva aastal kulusse kantud
9. Muud ärikulud	10870	-	Intressikulud valel real
Ärikulud kokku	963528	954425	6. muudetud
Ärikasum	474780	483883	Sama
Finantskulud	-	10870	Intressikulud valel real
Kasum majandustegevusest	476459	474692	Sama
Puhaskasum	476459	474692	Sama

2. Nõuded ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu oli 2002. aasta lõpuks 33901 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Maksude ettemakseid oli tehtud 2002. aasta lõpuks käibemaksu osas 5236 krooni eest. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud sisaldavad 2002. aastal tasutud 2003. aasta kuludesse kantavaid arveid summas 9786 krooni.

4. Varud.

Sellel bilansireal on näidatud hoonestamata kinnistud, mis on ostetud müügiks. 2002. aasta lõpuks oli ostetud kinnistuid müümata summas 695000 krooni.



Altkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2003 a.

 E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

5. Põhivara.

	Masinad ja seadmed	Akumul.kulum
Aasta alguses	28215	-8325
Soetamine	45958	-15764
Aasta lõpuks	74173	-24089

Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse 40 % aastast lineaarse meetodi alusel.

6. Võlakohustused.

5.1. Laenu jääk oli 2002. aasta alguses 43680 krooni. See on osanike poolt oü Lossi Kinnisvara Büroole antud laen käibevahenditeks ning on vormistatud ilma intressita. 2002. aasta jooksul tasuti see võlg lõplikult.

5.2. 2002. aastal võttis oü Lossi Kinnisvara Büroo Eesti Ühispanangalt lühiajalist laenu 152000 krooni. Laenu tagatiseks oli edasimüügiks ostetud maja. Laenu tähtaeg on 1 aasta, intress 10 % aastast.

7. Ostjate ettemaksed.

Ostjad olid 2002. aasta lõpuks teinud ettemakseid summas 67000 krooni.

8. Võlad hankijatele.

Hankijatele oli 2002. aasta lõpuks tasumata 30226 krooni. Tähtaega ületanud võlakohustusi nende seas ei ole.

9. Maksuvõlad.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad:		
sotsiaalmaksukohustus:	8384 krooni	10210 krooni
üksikisiku tulumaksukohustus:	5450 krooni	6046 krooni
töötuskindlustusmaksukohustus:	254 krooni	187 krooni
kogumispensionikohustus:	193 krooni	
Kokku:	14281 krooni	30150 krooni



Allkiri antud identifitseerimiseks

„15” 06 2003 a.

E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

10. Viitvõlad.

2002. aasta lõpuks oli oü Lossi Kinnisvara Büroo töövõtjatele võlgu: töötasu 19690 krooni, puhkusetasu 29567 krooni, puhkusetasult arvestatud sotsiaalmaksu 9757 krooni ja töötuskindlustusmaksu 148 krooni, kinnipeetud üksikisiku tulumaksu 5513 krooni, pensionikindlustust 356 krooni ja töötuskindlustusmaksu 258 krooni.

Muud viitvõlad sisaldavad sotsiaalmaksuvõlga summas 8520 krooni ja arvestatud töötuskindlustusmaksu summas 256 krooni.

11. Neto realiseerimiskäive geograafilises lõikes.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
Netokäive	1909622 krooni	1438308 krooni
Eesti	100 %	100 %

12. Tehingud seotud osapooltega.

2002. aastal osutati konsultatsiooniteenust osahingule Audru Golf 27700 krooni eest.

Koostas oü Lossi Kinnisvara Büroo raamatupidaja:  /Piret Ojandu/



Allkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2003. a.


E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

**JUHATUSE LIHKMETE ALLKIRJAD 2002. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

Osaühingu Lossi Kinnisvara Büroo 2002. aasta majandusaasta aruande
allkirjastamine 05. juunil 2003. aastal (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku
poolt 15. juunil 2003. aastal):


Juhatusesimees
Eino Ojandu


Juhatuseliige
Ahto Peters



Allkiri antud identifitseerimiseks
"15" 06 2002 a.


E. ORAV
EV vannutatud audiitor
tunnistus nr.343

Pärnu Maakohtu Registriosakond

Oü Lossi Kinnisvara Büroo
Reg.nr. 10274968
Kuninga 34 Pärnu

Lisa 2002. aasta majandusaasta aruande kohta.

Osatüingu Lossi Kinnisvara Büroo osakapitali suurus on 40000.-
(nelikümmend tuhat krooni), mis jagunevad osanike vahel järgmiselt:

1. Eino Ojandu 30000.- (kolmkümmend tuhat krooni), elukoht Audru vald
Pärnumaa, i/k 36910104214,
2. Ahto Peters 10000.- (kümme tuhat krooni), elukoht Pärnu linn, i/k
37007284227.

05. juuni 2003.a.

oü Lossi Kinnisvara Büroo juhatuse esimees:  / Eino Ojandu /

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ LOSSI KINNISVARA BÜROO (ÄRIREG.KOOD 10274968)

31.12.2002.a. LÕPPENUD MAJANDUSAASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Olen kontrollinud OÜ LOSSI KINNISVARA BÜROO 31.12. 2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes EV Audiitortegevuse seaduse alusel kehtestatud auditeerimiseeskirjadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus ja selles toodud andmete õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audit planeeriti ja viidi läbi viisil, mis võimaldab piisava kindlusega väita, et ettevõtte majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Auditi käigus olen välja-võtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

31.12.2001.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne on auditeeritud.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi seadusandlusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab finantstulemuseks 313 529.- (kolmsada kolmteist tuhat viissada kakskümmend üheksa) krooni kasumit ja bilansimahuks 1 155 830.- (üks miljon ükssada viiskümmend viis tuhat kaheksasada kolmkümmend) krooni, kajastab osaühing LOSSI KINNISVARA BÜROO finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid olulises osas õigesti ja õiglaselt.

Hinnang antud OÜ LOSSI KINNISVARA BÜROO omanikele.

Pärnus, 15.06.2003.a.



E.ORAV

EV vannutatud audiitor (tunnistus nr.343)