

✓
Pärnu Maakohtu registriosakond

SAADUD

09.06.2004

.....lk. nr. 23858

Sigrid Rand

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2003.A
koos lisadega

Ettevõtte	Artem Kinnisvara Haldamise Osaühing
Är.reg.nr.	10899496
KMKR	EE100864272
Aadress	Metsa 18-12, 80024 PÄRNU
	Eesti Vabariik
Telefon	56 577 630

Majandusaasta	algus 01. jaanuar 2003.a.
	lõpp 31. detsember 2003.a.
Põhitegevusala	kinnisvara haldamine ja arendamine
Omandivorm	era
Tegev juht	Maarika Päss

Pärnus, 03 mai 2004.a.

ARTEM KINNISVARA HALDAMISE OÜ
2003. aasta RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Sisukord:

TEGEVUSARUANNE 2003.A.	3
2003 AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne 2003.	6
Rahavood	7
Omakapitali aruanne	7
2003 aasta raamatupidamise aasta aruande lisad.	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Ettemaksed tarnijatele	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tulevaste perioodide tulu	9
Lisa 6 Pikaajaline võlakohustus	9
Lisa 7 Realiseerimise netokäive	9
Lisa 8 Muu äritulu	10
Lisa 9 2003. aasta kasumi jaotamine	10
2003. a majandusaasta allkirjad	11
OÜ-u "Artem Kinnisvara Haldamise" juhataja/ainuaosaniku otsus	12
Osanike nimekiri	13
Nõukogu liikmete nimekiri ja allkirjad	14

ARTEM KINNISVARA HALDAMISE OÜ

TEGEVUSARUANNE 2003.A.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ on loodud 18 detsember 2002. Majandustegevusega alustati aastal 2003 seega puudub ka 2002 aasta majandusaasta aruanne.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus ja haldamine. Põhiliseks suunaks on kinnisvarainvesteeringu haldamine ja väljarentimine. 2003 aastal ületas käive 250 tuhande piiri ja ettevõtte registreeris 25 novembrist alates ennast käibemaksukohustuslaseks. Hallatavat hoonet käibemaksuga ei maksusta.

2004 aastal planeeritakse jätkata haldustegevusega, säilitada stabiilsus ja kasum. Arendustegevus suunatakse Pärnumaal soetatud maa korrastamisele ja infrastruktuuriga katmiseks ettevalmistusele.

Põhivarana kajastatakse maad, soetusmaksumusega ca 231 tuhat krooni. Hallatav hoone on raamatupidamisliku mõistena kinnisvarainvesteering.

Aastal 2003 oli Artem Kinnisvara Haldamise OÜ netokäive ca 298 (kakssada üheksakümmend kaheksa tuhat) Kasum majandustegevusest oli ca 324 (kolsada kakskümmend neli tuhat) krooni.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ omandivorm on eraomand ja juhatus koosneb ühest liikmest. Lisaks juhatusele on ettevõttel kolme liikmeline nõukogu Juhatus liikmele ja nõukogu liikmetele 2003 aasta tegevuse eest tasu ei makstud.

2003 AASTA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

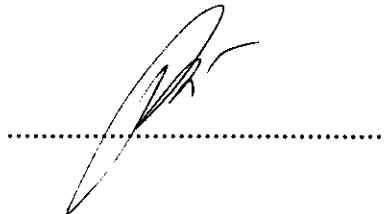
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 10 toodud Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Artem Kinnisvara Haldamise on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Maarika Päss
OÜ Artem Kinnisvara Haldamise
Juhataja



Pärnus, 03 mai. 2004. aasta.

Bilanss

AKTIVA		Lisad	2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod			10 590
Lühiajalised nõuded			2
Ettemaksed tarnijatele	1		34 000
Käibevara kokku			44 592
Kinnisvarainvesteeringud	2		1 500 000
Materiaalne põhivara			
Maad ja ehitised	3		231 173
Materiaalne põhivara kokku			231 173
AKTIVA KOKKU			1 775 765
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	4		4 334
Muu ettemaksutud tulevaste per.tulu	5		31 000
Lühiajalised kohustused kokku			35 334
Pikaajaline kohustus			
Pikaajaline võlakohustus	6		716 000
Pikaajalised kohustused kokku			716 000
Omakapital			
Osakapital			700 000
Aruandeaasta kasum(kahjum)	9		324 430
Omakapital kokku			1 024 430
PASSIVA KOKKU			1 775 764

Kasumiaruanne 2003

	Lisad	2003
Äritulud		
Realiseerimise netokäive	7	298 000
Muud äritulud	8	56 173
Äritulud kokku		354 173
Ärikulud		
Mitmesugused tegevuskulud		29 746
Ärikulud kokku		29 746
Ärikasum (-kahjum)		324 427
Finantstulud ja -kulud		
muud finantstulud ja -kulud		3
Kokku finantstulud ja -kulud		3
Kasum(kahjum) majandustegevusest	9	324 430

Rahavood

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2003
ÄRIKASUM	324 427
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD NÕUETE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	-34 002
ÄRITEGEVUSEGA SEOTUD KOHUTUSTE JA ETTEMAKSETE MUUTUS	35 334
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	325 759
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	
MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA SOETUS	-231 173
KINNISVARAINVESTEERINGUTE SOETUS	-1 500 000
SAADUD INTRESSID	3
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 731 170
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	
SAADUD LAENUD	950 000
LAENUDE TAGASIMAKSED	-234 000
AKTSIATE (OSAKUTE) EMITEERIMINE	700 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 416 000
RAHAVOOD KOKKU	10 589
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	0
RAHA JA EKVIVALENTIDE MUUTUS	10 589
MUUD KORRIGEERIMISKANDED	1
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	10 590

Omakapitali aruanne

	osakud	Jaotamata kasum	kokku
Saldo 31,12,2002	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum		324430	324430
Makstud dividendid			0
Reservkapitali suurenemine			0
emiteeritud osakapital	700000		700000
Saldo 31,12,2003	700000	324430	1024430

2003 aasta raamatupidamise aasta aruande lisad.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise aasta 2003 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda põhitegevuses kasutatavaid varased kasuliku tööeaga üle ühe aasta maksumusega alates 5 000 (viis tuhat) krooni. Materiaalne Põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumusele, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestus meetod on lineaarne ja arvestustehnikal põhinev periood on 2,5 aastat.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töötajatele, viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud ning ka pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude ja kulude arvestusel lähtutakse nende tekkimise ajast. Arvele võetakse tulud-kulud nende soetusmaksumuses. Juhul kui teenus saadakse või osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis kui tema laekumine on tõenäoline.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1 Ettemaksed tarnijatele

Seisuga 31.12.2003.a. tarnijale makstud summa mille eest hoone ostetakse aastal 2004 alguses.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

Väljarendi eesmärgil soetatud hoone (ettevõtte ei kasuta olemasolevat pinda oma tarbeks)

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varade kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni kantakse kuludesse 100% ulatuses. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 8%
- Masinad ja seadmed 10-25%
- Inventar 10-25%

	Aasta algul soetusmaksu- muses	Aasta jooksul soetatud	Aasta jooksul väljaläinud	Akumuleeri- tud kulum kokku	Aasta lõpuks soetusmaksu- muses	Aasta lõpuks jääkmaksu- museks
Maa	0	231173	0	0	231173	231173
Kokku	0	231173	0	0	231173	231173

Lisa 4 Võlad tarnijatele

Detsembrikuu osalised kulud mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2004.a.

Lisa 5 Tulevaste perioodide tulu

Ettemaksud rendiarve (kasutusaeg 2004 aasta juuni)

Lisa 6 Pikaajaline võlakohustus

Koosneb kahest eraisikutelt saadud laenudest mille tagasimaksetähtjad on pikemad kui aasta

Lisa 7 Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive 298 000
selle hulgas: hoone rent 298 000

Lisa 8 Muu äritulu
Maa ostu-müügi vaheline kasum

Lisa 9 2003. aasta kasumi jaotamine

2003 Aasta kasumi jaotamine	2003
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpuks	0
2003 aasta aruande aasta kasum	324 430
Reservkapitali moodustamiseks	70 000
Fondiemissiooniks	0
Dividendideks	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	254 430

2003. a majandusaasta allkirjad

Osaühing Artem Kinnisvara Haldamise on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande

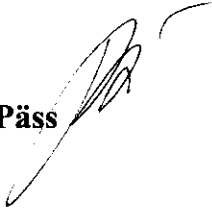
OÜ Artem Kinnisvara Haldamise kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, 2003.a. raamatupidamisbilansist, kasumiaruandest rahavoost ja omakapitali aruandest ja 9 aastaaruande lisast.

Osaühing Artem Kinnisvara Haldamise : juhataja

Maarika Päss isikukood: 47407175714

Pärnus 03 mai 2004.a.

Maarika Päss
juhataja



Üldkoosolek (ainuosanik) kinnitas 2003.a. aastaaruande 03 mail 2004. a.
(üldkoosoleku protokoll lisatud)

OÜ-u "Artem Kinnisvara Haldamise" juhataja/ainuaosaniku otsus

Pärnu

03 mai 2004.a.

2003.a. aastaaruande kinnitamise kohta

1. Kinnitada OÜ Artem Kinnisvara Haldamise 2003.a. aastaaruanne.



Maarika Päss
juhataja

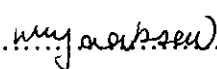
OÜ Artem Kinnisvara Haldamise 2003 aasta

Osanike nimekiri

osaniku nimi	isikukood	elukoht	osa suurus
1.Maarika Päss	47407175714	Metsa 18a-12 80024 Pärnu	700000,-kr

OÜ Artem Kinnisvara Haldamise 2003 aasta

Nõukogu liikmete nimekiri ja allkirjad

Nõukogu liikme nimi	isikukood	elukoht
Maila Päss	44601315710	J.Kuperjanovi 62a-29 Valga
Allkiri 		
Margit Jaakson	47705085714	J.Kuperjanovi 62a-29 Valga
Allkiri 		
Jaan Jaakson	37610194226	J.Kuperjanovi 62a-29 Valga
Allkiri 		