

SAADUD

29.06.2004

.....lk. nr. 249693
Siseregistri osakond

OÜ LOSSI KINNISVARA BÜROO

**2003. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANNE.**

.....
registri sekretär M. Pihhus

"06" okt. 2004

MAJANDUSAASTA: 01.01.2003 – 31.12.2003
REGISTRIKOOD: 10274968
JURIIDILINE AADRESS: Kuninga 34 Pärnu Eesti Vabariik
TELEFON: 4431398
FAX: 4471287
E-MAIL: lossikinnisvara@hot.ee

Ettevõtte põhitegevusalad on järgmised:

- kinnisvaravahendus;
- kinnisvarahaldus.

MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA

Osaühingus on koostatud 2003. aasta tegevusaruanne ja raamatupidamise aastaaruanne.

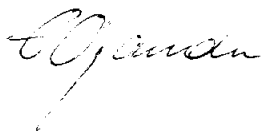
Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise otsusest.

2003. aasta majandusaasta aruande kinnitas osaühingu Lossi Kinnisvara Büroo üldkoosolek 07. juunil 2004. aastal.

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

Tegevjuht
Põhitegevusala

oü Lossi Kinnisvara Büroo
10274968
Kuninga 34 Pärnu
4431398
4471287
lossikinnisvara@hotmail.ee
Eino Ojandu
Ahto Peters
Eino Ojandu
kinnisvaravahendus

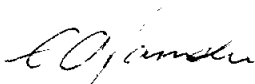


2003. AASTA TEGEVUSARUANNE

1. Põhitegevusala	kinnisvaravahendus
2. Töötajate arv	2003. aasta alguses 5 lõpus 7
3. Töötasude üldsumma	289276 krooni
4. Tegevjuhi ja juhatuse liikmete töötasu	141915 krooni
5. Juhatuse koosseis	2 liikmeline

Osaühing Lossi Kinnisvara Büroo põhitegevusalaks on kinnisvaravahendus. 2004. aastal planeerime suurendada käivet 10 % 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.



Einõ Ojandu
Juhatuse esimees



Ahto Peters
Juhatuse liige

2003. AASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003. aasta alguseks	774258
--	--------

2003. aasta aruandeaasta kasum	687794
--------------------------------	--------

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003. aasta majandusaasta aruande kinnitamist	1462052
--	---------

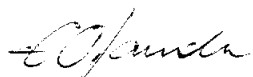


JUHATUSE KINNITUS 2003. AASTA RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 5-12 toodud oü Lossi Kinnisvara Büroo 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne:

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

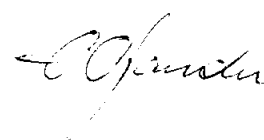
Pärnus 07. juunil 2004. aastal



Eino Ojandu
Juhatuse esimees



Ahto Peters
Juhatuse liige

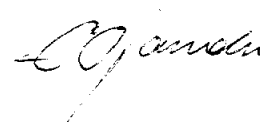


RAAMATUPIDAMISBILANSS

31. detsember 2003 a.

AKTIVA

KÄIBEVARA	Majandusaasta lõpuks	Majandusaasta alguseks	Lisad
1. Raha ja pangakontod	524143	361823	
3. Nõuded ostjate vastu			
3.1. Ostjatelt laekumata arved	63079	33901	1.
4. Mitmesugused nõuded			
4.4. Muud lühiajalised nõuded	14390	-	2.
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
6.1. Maksude ettemaksed	-	5236	
6.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11229	9786	3.
7. Varud			
7.4. Ostetud kaubad müügiks	1001457	695000	4.
KÄIBEVARA KOKKU	1614298	1105746	
9. Materiaalne põhivara			
9.2. Masinad ja seadmed	118273	74173	5.
9.4. Põhivara kulum	-52013	-24089	5.
AKTIVA KOKKU	1680558	1155830	



PASSIVA

KOHUSTUSED	Majandusaasta lõpuks	Majandusaasta alguseks	Lisad
11. Võlakohustused			
11.2. Tagatisega võlakohustused	-	152000	6.
12. Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	40000	67000	7.
13. Võlad hankijatele	28152	30226	8.
15. Maksuvõlad	35581	14281	9.
16. Viitvõlad			
16.1. Võlad töövõtjatele	60055	65289	10.
16.2. Muud viitvõlad	10718	8776	10.
KOHUSTUSED KOKKU	174506	337572	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS			
22. Osakapital	40000	40000	
26. Kohustuslik reservkapital	4000	4000	
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	774258	460729	
28. Aruandeaasta puhaskasum	687794	313529	
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU	1506052	818258	
PASSIVA KOKKU	1680558	1155830	



RAHAVOOG ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST, INVESTEERIMISEST
JA FINANTSEERIMISEST.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
A. Rahavoog aruandeaasta äritegevusest		
1. puhaskasum	687794	313529
2. kulum	27924	15764
3. bilansirühmade kokkuvõtete muutused:		
nõuded ostjate vastu	-29178	-20382
muud lühiajalised nõuded	-14390	-
ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3793	-14285
varud	-306457	-300000
võlakohustused	-152000	108269
ostjate ettemaks	-27000	61000
võlad hankijatele	-2074	12979
viitvõlad	-3292	59296
maksuvõlad	21300	-15869
Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest	206420	220301
B. Rahavoog aruandeaasta investeeringutest		
5. Seadmete ostmise	-44100	-45958
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOG	162320	174343
E. Ettevõtte rahajäägi muutus:		
1. Kassa ja pangakontode jääk aasta alguses	361823	187480
2. Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus	524143	361823
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	162320	174343



OMAKAPITALI ARUANNE.

	Osakapital	Reservkapital	Eelmiste perioodide tulem (korrigeeritud)	Jooksva aasta tulem (korrigeeritud)	Summa
Jääk 01.01.03	40000	4000	460729	313529	818258
Jooksva aasta vaba kasum eelmiste perioodide tulemusse			313529	-313529	0
Jooksva aasta kasum				687794	687794
Eraldised reservkapitali		4000	-4000		0
Jääk 31.12.03	40000	4000	774258	687794	1506052

Aruandeaastal dividende makstud ei ole.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.1. Nõuded ostjate vastu.

Nõudeid ostjate vastu oli 2003. aasta lõpuks 63079 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

2. Mitmesugused nõuded.

Muud lühiajalised nõuded sisaldavad tagatisraha summas 14390 krooni.

3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud sisaldavad 2003. aastal tasutud 2004. aasta kuludesse kantavaid arveid summas 11229 krooni.

4. Varud.

Sellel bilansireal on näidatud hoonestamata ja hoonestatud kinnistud, mis on ostetud müügiks. 2003. aasta lõpuks oli ostetud kinnistuid müümata summas 1001457 krooni.

5. Põhivara.

	Masinaid ja seadmed	Akumul.kulum
Aasta alguses	74173	-24089
Soetamine	44100	-27924
Aasta lõpuks	118273	-52013

Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse 40 % aastas lineaarse meetodi alusel.



6. Võlakohustused.

2003. aastal maksis oü Lossi Kinnisvara Büroo Eesti Ühis pangale tagasi lühiajalise laenu 152000 krooni.

7. Ostjate ettemaksed.

Ostjad olid 2003. aasta lõpuks teinud ettemakseid summas 40000 krooni.

8. Võlad hankijatele.

Hankijatele oli 2003. aasta lõpuks tasumata 28152 krooni. Tähtaega ületanud võlakohustusi nende seas ei ole.

9. Maksuvõlad.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad:		
sotsiaalmaksukohustus:	9895 krooni	8384 krooni
üksikisiku tulumaksukohustus:	6058 krooni	5450 krooni
töötuskindlustusmaksukohustus:	300 krooni	254 krooni
kogumispensionikohustus:	389 krooni	193 krooni
käibemaksukohustus:	17344 krooni	-
erisoodustusmaksukohustus:	1595 krooni	-
Kokku:	35581 krooni	14281 krooni

10. Viitvõlad.

2003. aasta lõpuks oli oü Lossi Kinnisvara Büroo töövõtjatele võlgu: töötasu 24867 krooni, puhkusetasu 21388 krooni, puhkusetasult arvestatud sotsiaalmaksu 7059 krooni ja töötuskindlustusmaksu 108 krooni, kinnipeetud üksikisiku tulumaksu 5788 krooni, pensionikindlustust 530 krooni ja töötuskindlustusmaksu 315 krooni.

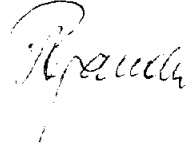
Muud viitvõlad sisaldavad sotsiaalmaksuvõlga summas 10395 krooni ja arvestatud töötuskindlustusmaksu summas 323 krooni.

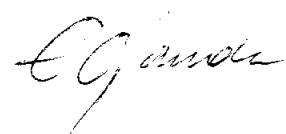
11. Neto realiseerimiskäive geograafilises lõikes.

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
Netokäive	1993327 krooni	1909622 krooni
Eesti	100 %	100 %

12. Tehingud seotud osapooltega.

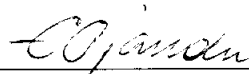
2003. aastal osutati konsultatsiooniteenust osaühingule Audru Golf 46374 krooni eest.

Koostas õü Lossi Kinnisvara Büroo raamatupidaja:  /Piret Ojandu/



**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2003. AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

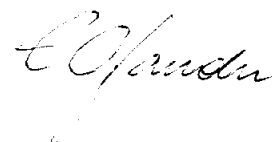
Osäühingu Lossi Kinnisvara Büroo 2003. aasta majandusaasta aruande
allkirjastamine 07. juunil 2004. aastal (aruanne on kinnitatud osanike üldkoosoleku
poolt 07. juunil 2004. aastal):



Juhatuse esimees
Eino Ojandu



Juhatuse liige
Ahto Peters



Pärnu Maakohtu Registriosakond

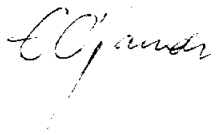
Oü Lossi Kinnisvara Büroo
Reg.nr. 10274968
Kuninga 34 Pärnu

Lisa 2003. aasta majandusaasta aruande kohta.

Osaühingu 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.

07. juuni 2004.a.

oü Lossi Kinnisvara Büroo juhatuse esimees:  / Eino Ojandu /

**OÜ Lossi Kinnisvara Büroo OSANIKE ÜLDKOOSOLEKU
PROTOKOLL**

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

23.12.2004

1 lk nr 24969
Henk Pihlus mm?

Pärnu, 07.12.2004.a.

Kohal oli juhataja Eino Ojandu ja Ahto Peters

Päevakord:

1. Muuta 2003 majandusaasta kasumi jaotamise otsus.

Otsustati: 1.Otsustati 2003.a. kasumist, mis oli 687 794 krooni, maksta dividendideks 40 000 krooni neto vastavalt osanike osalusele.
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jäägiks 2003.a. lõpuks jääb 1 422 052 krooni.

Osanik:



Eino Ojandu

Osanik:



Ahto Peters