

11394
SAABUNUD
02-07-2004

Majandusaasta aruanne

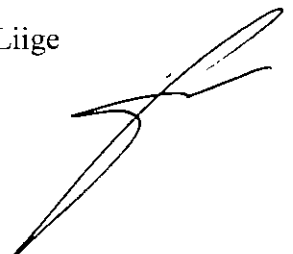
JOALA KINNISVARA HOOLDUSE AS

Majandusaasta algus: 03.oktoober 2003

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2003

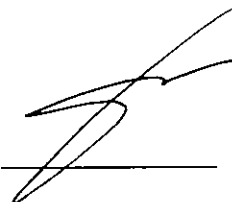
Äriregistri kood	10970998
Aadress:	Joala 5B, Narva, 20103
Telefon:	35-66130
Faks:	35-66115
Elektronpost	
Interneti kodulehekül	
Põhitegevusala:	Varade üürile andmine
Juhatuse esimees:	Roman Feldman

Juhatuse Liige



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1.....	6
Osakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	10
Lisa 5. Müügitulu.....	11
Majandusaasta aruande allkirjad.....	12
Audiitori järeldusotsus.....	13



Tegevusaruanne

Joala Kinnisvara Hoolduse AS alustas oma majandustegevust 3.oktoobril 2003 aastal. Joala Kinnisvara Hoolduse AS põhitegevusala on kinnisvara tehingud, pindade rendile andmine ja kinnisvara objektide hooldus. 2003. aastal osutati teenuseid summas 92 371 krooni, see on põhiliselt seotud väikese tegevuse perioodiga eelmisel finantsaastal. Majandusplaanides 2004. aastal on kavas suurendada teenuste mahtu 300 % võrra. Joala Kinnisvara Hoolduse AS plaanides on kinnisvara rendile andmine, aadressil Sepa 4, teatud firmadele, see annab võimaluse lõpetada järgmist finantsaastat kasumiga.

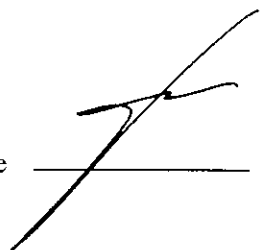
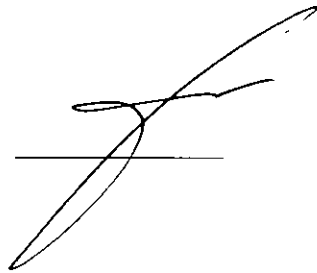
2003. aastal on Joala Kinnisvara Hoolduse AS-il kahjud summas 72 188 krooni, see on seotud sellega, et kinnisvara objekt, aadressil Sepa 4, ei toonud mingit tulu, sest rendilepingud olid sõlmitud alates veebruarist 2004 a.

Seoses väikese käibe ja kahjumiga ei ole palka makstud juhatuse esimehele ja ei ole makstud tasu Nõukogu liikmetele.

2003. aastal Joala Kinnisvara Hoolduse ASis töötajaid ei olnud ja palka ei makstud.

Roman Feldman

juhatuse liige



Juhatuse deklaratsioon

Joala Kinnisvara Hoolduse AS juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

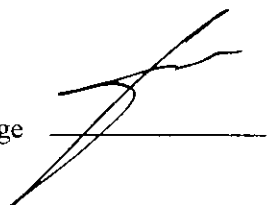
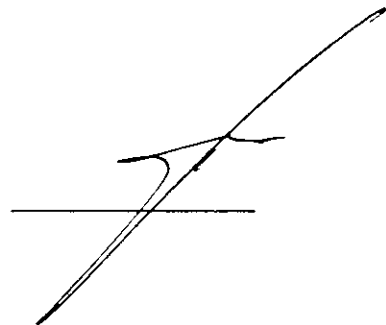
Juhatuse hinnangul on Joala Kinnisvara Hoolduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Narvas, 30 aprillil 2004.a

Roman Feldman

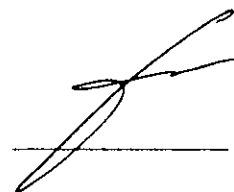
juhatuse liige



Bilanss

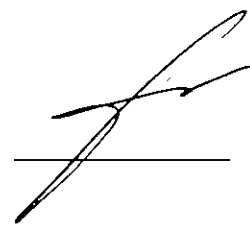
kroonides

AKTIVA		31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	64 457	0
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	30 000	0
Ostjate tasumata summad		30 000	0
Ettemaksed		16 012	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		16 012	0
KÄIBEVARA KOKKU		110 469	0
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	3 979 199	0
Maa ja ehitised		4 000 000	0
Masinaid ja seadmed (soetusmaksumuses)		29 200	0
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-50 001	0
PÕHIVARA KOKKU		3 979 199	0
AKTIVA KOKKU		4 089 668	0
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad hankijatele		147 696	0
Hankijatele tasumata arved		147 696	0
Viihvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		14 160	0
Võlad töövõtjatele		0	0
Muud viitvõlad		14 160	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		161 856	0
KOHUSTUSED KOKKU		161 856	0
OMAKAPITAL			
Aksiakapital nominaalväärtuses		1 000 000	0
Ülekurss		3 000 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-72 188	0
KOKKU OMAKAPITAL		3 927 812	0
PASSIVA KOKKU		4 089 668	0



Kasumiaruanne skeem 1

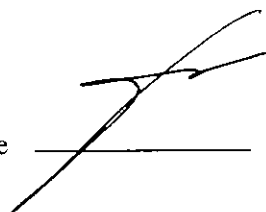
		kroonides	
		2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 5	92 371	0
ÄRITULUD KOKKU		92 371	0
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		53 764	0
Mitmesugused tegevuskulud		60 794	0
Kulum	Lisa 3	50 001	0
põhivara kulum ja väärtuse langus		50 001	0
ÄRIKULUD KOKKU		164 559	0
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-72 188	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-72 188	0
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-72 188	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-72 188	0



Aktsiakapitali muutuse aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Ümber- hindluse reserv	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Aktsiate emiteerimine 2003a	1 000 000	3 000 000	0	0	0	0	4 000 000
Kasum(-Kahjum) 2003a						-72 188	-72 188
Seisuga 31.12.03	1 000 000	3 000 000	0	0	0	-72 188	3 927 812

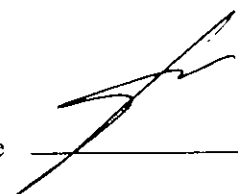
Vastavalt Joala Kinnisvara Hoolduse AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 1 000 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 000 000 krooni.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2003	kroonides 2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-72 188	0
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	50 001	0
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	-22 187	0
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-30 000	0
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	0	0
Aruandeperioodi laekumata tuludest (+/-)	0	0
Maksuvõlad (+/-)	-16 012	0
Võlgnevus hankijatele (+/-)	147 696	0
Mitmesugused võlad (+/-)	14 160	0
Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	0	0
Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	115 844	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	93 657	0
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-29 200	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-29 200	0
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	0	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	64 457	0
RAHA ALGJÄÄK	0	0
RAHA LÖPPJÄÄK	64 457	0



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasel väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevat tehingutasust). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- maa ja ehitised	5% aastas
- masinad ja seadmed	10% aastas
- arvutustehnika	20% aastas
- kontorimööbel	10% aastas
- transpordivahendid	20% aastas
- tööriistad ja inventar	25-30% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod EEK	64 457	0
Valuutakontod pangas	0	0
Kokku	64 457	0

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 30 000 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

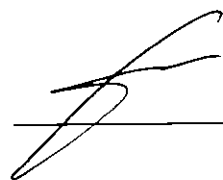
Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Kokku
10 000	10 000	10 000	0	30 000

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	0	0
Soetamine	4 000 000	29 200	4 029 200
Soetusmaksumus 31.12.2003	4 000 000	29 200	4 029 200
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	50 001	0	50 001
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	50 001	0	50 001
Jääkmaksumus 31.12.2002	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2003	3 949 999	29 200	3 979 199

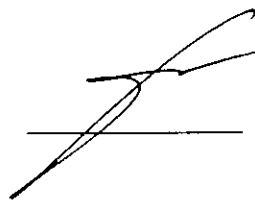
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	Ettemaks 2002a.	Maksuvõlg 2002a.	Viivised 2002a.	Ettemaks 2003a.	Maksuvõlg 2003a.	Viivised 2003a.
Käibemaks	0	0	0	16 012	0	0
Kokku		0	0	16 012	0	0



Lisa 5. Müügitulu

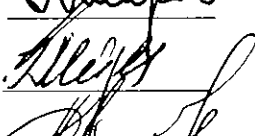
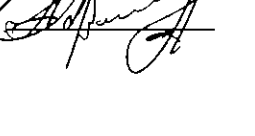
Müügitulu tegevusalade lõikes:	2003		2002	
Hoonete haldamine ja eksploatatsioon	37 704	40.82%	0	0
Rent	54 667	59.18%	0	0
Kokku	92 371	100%	0	0
Müügitulu riikide lõikes:	2003		2002	
Eesti	92 371	100%	0	0



Majandusaasta aruande allkirjad

Joala Kinnisvara Hoolduse AS juhatus on koostanud 2003. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande mis on kinnitatud 29.06.2004 üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse .

Joala Kinnisvara Hoolduse AS nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja heakskiitnud.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Roman Feldman	juhatuse liige		<u>30.06.04</u>
Mikrjukov Sergei	nõukogu esimees		<u>30.06.04</u>
Müüler Irina	nõukogu liige		<u>30.06.04</u>
Gorbatovski Anatoli	nõukogu liige		<u>30.06.'04</u>



Audiitorteenuste OÜ

Accounting and auditing Co.

Tallinn

28. juuni 2004. a.

Sõltumatu audiitori JÄRELDUSOTSUS

AS-i Joala Kinnisvara Hoolduse juhtkonnale ja aktsionäridele.

Oleme kontrollinud AS-i Joala Kinnisvara Hoolduse 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Soortasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003. aasta finantstulemuseks 72 188 krooni kahjumit ja bilansimahuks 31.12.2003 seisuga 4 089 668 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Joala Kinnisvara Hoolduse majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Audiitor
Vadim Latuta
(tunnistus nr. 278)
i.k.37202290293