

30.06.2003

TAALRI KINNISVARA OÜ

615

Ante Mäestu

2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2002

Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

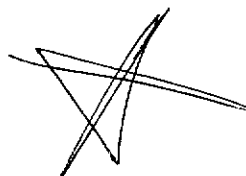
Aadress: Rävälä pst.13-26
Tallinn

Telefon: 6448 644

Registrikood 10137757

Põhitegevusala Kinnisvara
arendamine ja
rentimine, hooldus,
vahendamine

Audiitor Piret Kann

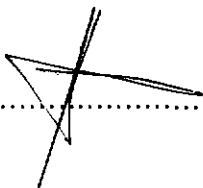


Sisukord

30 -06- 2003

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	3
Juhatuse tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoo aruanne.....	7
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruane koostamise alused.....	9
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Maksud.....	10
Lisa 4 Kapitalirent.....	10
Lisa 5 Osakapital.....	11
Lisa 6 Realiseerimise netokäive.....	11
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	12
Audiitori järeldusotsus.....	13
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek.....	14
Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele.....	14

Juhatuse liige.....



30-06-2003

Üldine informatsioon ettevõtte kohta

Taalri Kinnisvara OÜ on 1996. aastal asutatud Eesti eraisikutele kuuluv ettevõte.

Ettevõtte põhitegevusalad on:

Kinnisvara arendamine

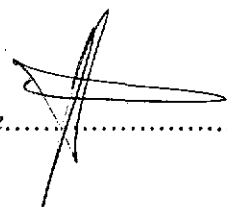
Kinnisvara rentimine ja hooldus

Kinnisvara vahendamine

Ettevõtte pakub oma teenust Eestis. Taalri Kinnisvara OÜ-s töötab 4 töötajat.

Aadress:	Rävala pst.13-26 Tallinn
Telefon:	6448 644
Registrikood	10137757
Põhitegevusala	Kinnisvara arendamine ja rentimine,hooldus, vahendamine
Audiitor	Piret Kann

Juhatus liige.....



30 -06- 2003

Juhatuse tegevusaruanne

Taalri Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara arendamine ja rentimine.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevus 2002.a. oli seotud olemasolevate lepingute täitmise ja uute, sobivate kinnisvaraprojektide otsimisega.

2002.a. suurimaks projektiks oli meie poolt liisitava äripinna (Liivalaia 39-1) remont ja ettevalmistamine, et rentida see pind ilusalongile.

Taalri Kinnisvara OÜ tegevusplaanid 2003.a. sõltuvad majanduslikust olukorrast Eesti Vabariigis. Soodsa konjunkturi korral tegevus jätkub nagu see oli 2002.a.

Taalri Kinnisvara OÜ-l on kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmete tööd 2002.a. eraldi ei tasustatud. OÜ direktori ja töötajate töötasu 2002. aastal kokku 195 tuh. krooni.

Keskmine töötajate arv oli 4.

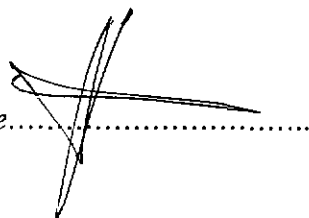
Paul Saar
Juhatuse liige



Ants Kikas
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....



Bilanss31.12.2002 30.06.2003
31.12.2001**A K T I V A****Käibevara**

1. Raha ja pangakontod	171030	257487
2. Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	82947	233200
3. Mitmesugused nõuded		
Muud lühiajalised nõuded	6506	23222
4. Viitlaekumised		
Muud viitlaekumised	26193	36791
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48858	34840
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	69189	86622
Kokku	118047	121462
Käibevara kokku	404723	672162

Põhivara

6. Materiaalne põhivara		
Korteriomand	613463	606129
Muu inventar (soetusmaksumuses)	195749	138412
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	31630	31630
Akumuleeritud põhivara kulum	-144196	-71609
Põhivara kokku	696646	704562
A K T I V A kokku	1101369	1376724

P A S S I V A**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

7. Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustused	141814	252884
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	70991	104124
8. Ostjate ettemaksed	193847	175939
9. Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	134447	215802
10. Maksuvõlad	18967	9858
11. Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	13748	12253
Muud viitvõlad	4583	14600
Lühiajalised kohustused kokku	578397	785460
Kohustused kokku	578397	785460

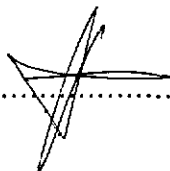
Pikaajalised kohustused kokku

Liisingu pikaajalised maksed	163356	232748
------------------------------	--------	--------

Omakapital

12. Osakapital	310000	310000
Kohustuslik reservkapital	15200	15200
13. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	33316	132008
14. Aruandeaasta kasum	1100	-98692
Omakapital kokku	359616	358516
PASSIVA kokku	1101369	1376724

Juhatuse liige.....



SISSE TULNUD

Kasumiaruanne

30 -06- 2003
2002 2001

Äritulud

Realiseerimise netokäive

2825858 2670077

Kokku äritulud

2825858 2670077

Ärikulud

Mitmesugused tegevuskulud

2444434 2431222

Tööjõu kulud

a) palgakulu

196327 175398

b) sotsiaalmaksud

64794 57881

c) töötuskindlustus

977 151

Kulum

a) põhivara kulum

72587 81814

Muud ärikulud

19244 12927

Kokku ärikulud

2798363 2759393

Ärikasum (-kahjum)

27495 -89316

Finantstulud

e) muud intressi- ja finantstulud

134 304

Kokku finantstulud

134 304

Finantskulud

c) intressikulud

26502 28434

d) kahjum valuutakursi muutustest

0 28

d) muud finantskulud

27 21245

Kokku finantskulud

26529 49707

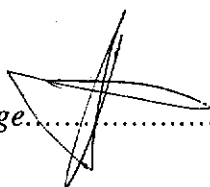
Kasum (kahjum) majandustegevusest

1100 -138719

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)

1100 -138719

Juhatuse liige.....



SISSE TULNUD

Rahavoogude aruanne

30-06-2003
2002 2001

A. Rahavoog äritegevusest

Ärikasum (-kahjum)

1100 -98692

Korrigeerimised

Põhivara kulum

72587 41814

Käibevara jääkide muutusest

180982 270528

Lühiajaliste kohustuste jääkide muutustest

316 39907

Kokku

254985 253557

B. rahavoog investeeringutest

Põhivara soetamisest

-64671 -184044

Antud laene

-4500 -3000

Kokku

-69171 -187044

C. Rahavoog finantseerimisest

Kapitalirendi pikaajaliste maksete tagasimaksed

-95261 -40581

Saadud laene

98000 224000

Laenude tagasimaksed

-275010 -229000

Kokku

-272271 -45581

D. Rahajäägi muutus

-86457 20932

Raha jääk perioodi algul

257487

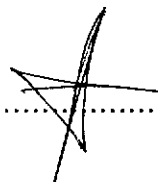
Raha jääk perioodi lõpul

171030

Omakapitali
muutuste aruanne

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum/kahjum	aruandeaasta kasum/kahjum	kokku
31.12.2000	310000	0	-156327	303535	457208
2000.aasta kasum	0	0	303535	-303535	0
Reservi		15200	-15200	0	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-98692	-98692
31.12.2001	310000	15200	132008	-98692	358516
31.12.2001	310000	15200	132008	-98692	358516
200.aasta kahjum	0	0	-98692	98692	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1100	1100
31.12.2002	310000	15200	33316	1100	359616

Juhatuse liige.....



30-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**

2002.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995.a. jõustunud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.
Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- ° Muu inventar, tööriistad ja sisseseade.....20%
- ° Masinad ja sedmed.....20%

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) Rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid.
- 2) Renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud tehingud kajastatakse kasutusrendina.

Juhatusel liige.....

Ettevõtte tulumaks

30-06-2003

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1.jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilisele isikule ja mitteresidendile välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste väärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu kohustus.

Välisvaluutas toimunud tehingud

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31.12.2002 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

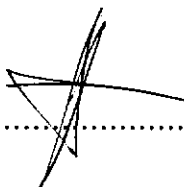
Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.
Intressitulu on arvestatud kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatuse liige.....



Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine (kroonides)

	Soetusmaksumus 31.12.2001	Seotamine 2002	Akumuleeritud kulum 31.12.2002	Majandusaatsa Kulum 2002	Soetusmaksumus 31.12.2002
Masinad ja Seadmed	31630	0	31630	3807	31630
Auto	86218	28136	20584	14426	114353
Muu Inventar	52194	29202	30856	11412	81396
Korter (kapitalirent)	606129	7334	61126	42942	613463
KOKKU	776171	64672	144196	72587	840842

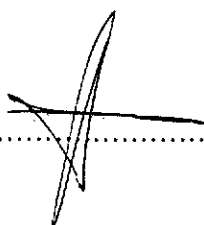
Lisa 3. Maksuvõlad

	31.12. 2002		31.12.2001	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	10800		11906	
Käibemaks	38058		22934	
Üksikisiku tulumaks		7021		3822
Sotsiaalmaks		11452		5885
Töötuskindlustus		494		151
Kokku	48858	18967	34840	9858

Lisa 4. Kapitalirent
(tuh.kroonides)

	Kohustuse saldo 31.12.2002	sh pika- ajaline osa	sh lühi- ajaline osa	Makse tähtaeg	Intressi- määr
Liisingukohustus	234	163	71	30.11.2005	10-13%

Juhatuse liige.....



Lisa 5. Osakapital

30-06-2003

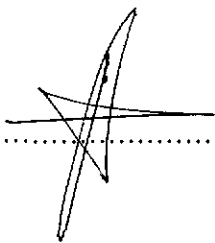
Taalri Kinnisvara OÜ asutamisel 1996.a.novembris emiteeriti 2 osa nimiväärtusega 80000 krooni. Osade eest tasuti 160000 krooni rahas.

1998.a. suurendati osakapitali 150000 tuh. krooni võrra 310000 kroonini. Sissemakse tehti rahas. Äriregistri kandeotsus osakapitali suurendamise kohta tehti 1999 .a.aasal. Seisuga 31.12.2002. oli osakapital 310 000 krooni.

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Taalri Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive tekkis 100% Eesti Vabariigis ja tegevusalaks oli kinnisvara arendamine ja rentimine.

Juhatuse liige.....

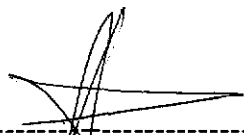


Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

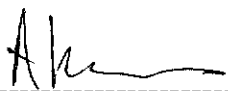
30-06-2003

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 1 kuni 12 toodud Taalri Kinnisvara OÜ 2002.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.

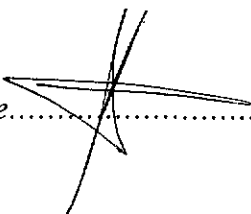


Paul Saar
Juhatuse liige



Ants Kikas
Juhatuse liige

Tallinn.....30.06.2003.....

Juhatuse liige.....


30-06-2003

Taalri Kinnisvara OÜ osanikele

Audiitori järeldusotsus

Olen kontrollinud Taalri Kinnisvara OÜ 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Audiitortegevuse seadusega ja auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Arvan, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002 aasta finantstulemuseks 1100 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.2002 seisuga 1 101 369 krooni on koostatud oluliste kõrvalekaldumisteta Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Taalri Kinnisvara OÜ majandusaasta kasumit ja finantsolukorda 31.12.2002 seisuga.

Tallinnas, 28 juuni 2003.

Piret Kann
Vannutatud audiitor



EV VANNUTATUD
AUDIITOR
Piret Kann
tunnistus nr. 330
GSM 056 53570

Jaotamata kasum pärast 2002. a. majandusaasta aruande kinnitamist
SISSE TULNUD

Eelmiste perioodide kasumi jääk 2001.a. lõpus

33316
30-06-2003

2002.a. aruandeaasta kasum

1100

Jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a.
majandusaasta aruande kinnitamist

34416

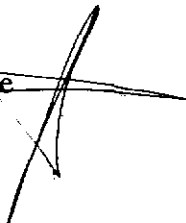
Juhatus teeb ettepaneku osanikele, jätta vaba omakapital 34416 krooni jaotamata.

Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

Taalri Kinnisvara OÜ 2002 majandusaasta aruande allkirjastamine²⁰juunil 2003

(aruanne on kinnitatud osanike koosolekul ...²⁰juunil 2003):

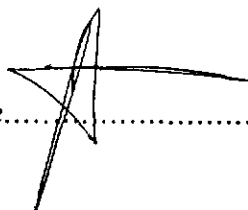
Paul Saar
Juhatuse liige



Ants Kikas
Juhatuse liige



Juhatuse liige.....



30-06-2003

TAALRI KINNISVARA OÜ osanike nimekiri.....
seisuga 30.06.2003

ANTS KIKAS

Elukoht Tallinn

Isikukood 35211200378

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

PAUL SAAR

Elukoht Tallinn

Isikukood 35601080353

1 osa

Osa nominaalväärtus 155000 krooni

Juhatuse liige.....

