

OÜ Robinson Kinnisvara
Võru 3 50111 Tartu
reg. nr 10148790
tel/fax 07 343 762
info@tartukinnisvara.ee

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29-05-2003

Blld 28414
Kuttnung

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2002

Majandusaasta lõpp
31.12.2002

Põhitegevusala:
Kinnisvara vahendus ja haldusteenused

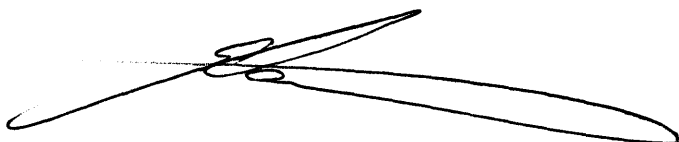


SISUKORD

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29 -05- 2003

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Materiaalne põhivara	10
Lisa 2 Kapitalirent	10
Lisa 3 Lühiajalised laenud	10
Lisa 4 Maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised võlad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Käive	11
Lisa 8 Bilansipäevajärgsed sündmused	11
Juhatuse allkirjad 2002.a.majandusaasta aruandele	12



29-05-2003

TEGEVUSARUANNE

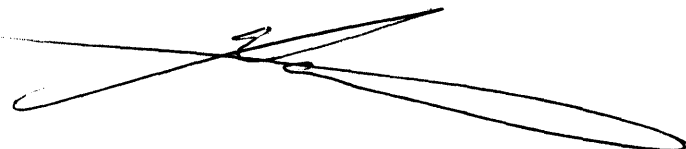
OÜ Robinson Kinnisvara põhitegevus oli aruandeaastal kinnisvara rendi ja ostu-müügi vahendus ning haldustegevus. Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

Teenuseid osutati 2002.a. Eesti Vabariigis.

Töötajate palga üldsumma oli 231 316 krooni, keskmine töötajate arv 6.

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei maksta. Samuti ei maksta nende ametist lahkumisel hüvitist.

2002.a. majandustegevuse tulemusena on ettevõtte netovara langenud alla Äriseadustiku §-s 136 nimetatud kohustusliku osakapitali suuruse, kuid käesoleva majandusaasta aruande koostamise hetkeks on netovara taastunud. On ette näha elavnemist kinnisvaraturul, mistõttu prognoositakse ka mõningast käibe kasvu 2003.a.



29-05-2003

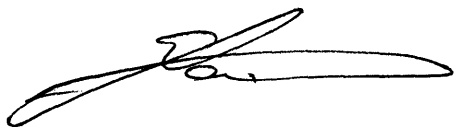
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud OÜ Robinson Kinnisvara 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. OÜ Robinson Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Eero Saar
Juhatuse liige



Meelis Karu
Juhatuse liige

29-05-2003

Raamatupidamisbilanss
(kroonides)

	31.12.02	31.12.01	Lisa nr.
Aktiva (varad)			
<u>Käibevara</u>			
Raha ja pangakontod	20 847	23 008	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	9 200	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-7 000	0	
Nõuded ostjate vastu kokku	2 200	0	
<u>Viitlaekumised</u>			
Muud viitlaekumised	70	0	
<u>Ettemaksed</u>			
Tulevaste perioodide kulud	1 065	360	
Ettemaksed hankijatele	250	0	
Käibevara kokku	24 432	23 368	
 <u>Põhivara</u>			1, 2
Ehitised	130 000	0	
Masinad ja seadmed	70 793	41 797	
Kontoriinventar	10 288	0	
Akumuleeritud põhivara kulum	-24 116	-8 928	
Põhivara kokku	186 965	32 869	
 AKTIVA KOKKU	211 397	56 237	
 Passiva (kohustused ja omakapital)			
<u>Lühiajalised kohustused</u>			
Tagatiseta võlakohustused	25 000	0	3
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgm. per-l	16 557	0	2, 5
Ostjate ettemaksed	1 100	0	
Võlad tarnijatele	16 354	1 244	
Maksuvõlad	17 641	5 436	4
<u>Viitvõlad</u>			
Võlgnevus töövõtjatele	19 511	7 817	
Muud viitvõlad	375	0	
Lühiajalised kohustused kokku	96 538	14 497	
 <u>Pikaajalised kohustused</u>			
Kapitalirendi kohustused	91 023	0	
Pikaajalised kohustused kokku	91 023	0	
 Osakapital osaühingus	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	1 103	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	638	-20 317	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 905	22 057	
Omakapital kokku	23 836	41 740	
 PASSIVA KOKKU	211 397	56 237	



29-05-2003

Kasumiaruanne
(kroonides)
SKEEM 1

	2002	2001	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	585 588	224 983	7
Muud äritulud	1 043	10 000	
Äritulud kokku	586 631	234 983	
Ärikulud			
Muud tegevuskulud	349 711	143 638	
Tööjõu kulud	231 316	63 086	
<i>a) palgakulu</i>	<i>173 267</i>	<i>47 441</i>	
<i>b) sotsiaalmaksud</i>	<i>58 049</i>	<i>15 645</i>	
Põhivara kulum	15 188	6 261	
Muud ärikulud	170	1	
Ärikulud kokku	596 385	212 986	
Ärikasum (-kahjum)	-9 754	21 997	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	106	60	
Finantskulud			
Intressikulud	8 219	0	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	-17 867	22 057	
Tulumaks	38	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-17 905	22 057	



29-05-2003

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

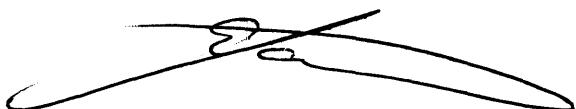
	2002	2001
<i>I Rahavood äritegevusest</i>		
Puhaskasum	-17 905	22 057
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 188	6 261
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 225	640
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	40 485	-4 068
Kokku rahavood äritegevusest	34 543	24 890
<i>II Rahavood investeerimistegevusest</i>		
Materiaalse põhivara soetus	-39 284	-23 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 284	-23 500
<i>III Rahavood finantseerimistegevusest</i>		
Saadud laenud	25 000	0
Kapitalirendi tagasimaksed	-22 420	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 580	0
Rahavood kokku	-2 161	1 390
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 008	21 618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 2 161	1 390
Raha ja raha ekvivalentide perioodi lõpus	20 847	23 008



29-05-2003

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum (-kahjum)	Kokku
Saldo 31.01.2000	40 000	0	-7 864	-12 453	19 683
Aruandeperioodi puhaskasum				22 057	22 057
Saldo 31.12.2001	40 000	0	-7 864	9 604	41 740
2001.a. puhaskasumi jagamine		1 103	638		22 057
Aruandeperioodi puhaskahjum				-17 905	-17 905
Saldo 31.12.2002	40 000	1 103	638	-17 905	23 836



Raamatupidamise aastaaruande lisad

29-05-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

OÜ Robinson Kinnisvara 2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved")

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamisel kulusse. Eelnevatel aastatel oli põhivara maksumuse alammäär 3500 krooni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik kasutusiga.

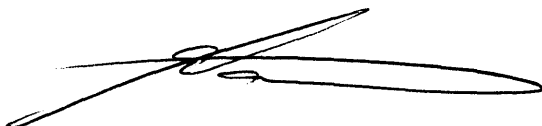
Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 4%
- Masinad ja seadmed 25-50%

Immateriaalset põhivara ettevõtte ei oma.



29-05-2003

Lisa 1 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Kontori- inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	0	41 797	0	41 797
Soetamine	130 000	28 996	10 288	169 284
Soetusmaksumus 31.12.2002	130 000	70 793	10 288	211 081
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-8 928	0	-8 928
Arvestatud kulum 2002.a.	-3 033	-12 155	0	-15 188
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-3 033	-21 083	0	-24 116
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	32 869	0	32 869
Jääkmaksumus 31.12.2002	126 967	49 710	10 288	186 965

Osa materiaalsest põhivarast (maa ja ehitised) on soetatud kapitalirendi tingimustel.

Lisa 2 Kapitalirent
(kroonides)

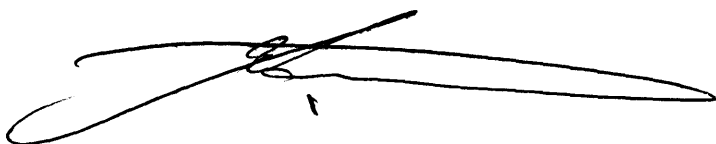
	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus	130 000
Akumuleeritud kulum	-3 033
Jääkmaksumus 31.12.2002	126 967

Aruandeperioodi maksed	22 420
Aruandeperioodi intressikulu	8 219
Kapitalirendi võlgnevus 31.12.2002 seisuga	107 580
s.h. järgmisel majandusaastal tasumisele kuuluvad maksed	16 557

OÜ Robinson Kinnisvara on võtnud 2002.a. kapitalirendile Tartu linnas asuvad kaks 1-toalist korteriomandit. Kapitalirendile võetud korteriomandite väljaostukohustus on 30.03.2008.a. Intressimaksed on seotud EURIBORIGA. Keskmise intressimäär 2002.a. oli 9,5%

Lisa 3 Lühiajalised laenud
(kroonides)

Robinson Kinnisvara OÜ on saanud 2002.a. lühiajalist laenu Kinnisvara Rent OÜ-lt summas 25000 kr., mille tagasimaksmise tähtaeg on 01.05.2003.a. Laenusummale lisandub intress 7%.



29-05-2003

Lisa 4 Maksuvõlad
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2002			31.12.2001		
	Põhiosa	Intress	Maksuvõlg kokku	Põhiosa	Intress	Maksuvõlg kokku
Üksikisiku tulumaks	4 637	43	4 680	1 182	0	1 182
Sotsiaalmaks	8 961	0	8 961	4 158	1	4 159
Töötuskindlustusmaks	410	1	411	95	0	95
Käibemaks	3 527	18	3 545	0	0	0
Kogumispensionimakse	44	0	44	0	0	0
Kokku	17 579	62	17 641	5 435	1	5 436

Lisa 5 Pikaajalised võlad
(kroonides)**31.12.2002**

	Kohustuse saldo	s.h. pikaajaline osa	s.h. lühiajaline	Makse-tähtaeg	Intressi-määr
Kapitalirendi kohustused	107 580	91 023	16 557	30.03.2008	~9-10%

Lisa 6 Osakapital
(kroonides)

OÜ Robinson Kinnisvara osakapital nimiväärtuses on 40 000 kr.

Lisa 7 Käive
(kroonides)

Realiseerimise netokäive 2002.a. oli 585 588 kr. Käive toimus 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 8 Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruande koostamise hetkeks on lõppenud kohtuprotsess, milles Robinson Kinnisvara OÜ esitas hagiavalduse kinnisvara teenuse tellinud ning selle eest tasumata jätnud kliendi suhtes 7000 kr suuruse võla sissenõudmiseks. Kohtuprotsess lõppes tagaselja otsuse langetamisega Robinson Kinnisvara OÜ kasuks ning võla sissenõudmine on antud kohtutäiturile.



29.05.2003

Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

OÜ Robinson Kinnisvara juhatus on koostanud 2002.a. majandusaasta aruande.

OÜ Robinson Kinnisvara 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatus
üldkoosoleku 26.05.2003.a. otsusega, allkirjastamine 27.05.2003.a.:



Eero Saar
Juhatuseliige



Meelis Karu
Juhatuseliige

29-05-2003

.....

OÜ Robinson Kinnisvara
Võru 3, Tartu 50111
Reg.nr. 10148790
tel/fax 07 343 762
info@tartukinnisvara.ee

OSANIKE NIMEKIRI

Eero Saar
Aadress: Võru 3, Tartu
Isikukood: 37503042766
Osalus 50%

Meelis Karu
Aadress: Võru 3, Tartu
Isikukood: 37105272731
Osalus 50%