

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
10.10.2003

14
Inne Mazurenko

Eesti KinnisvarakeskusOÜ

2002.a. majandusaasta aruanne

Juriidiline aadress:	Tartu mnt.65, Tallinn
	Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10288203
Majandusaasta algus:	01.01.2002.
Majandusaasta lõpp	31.12.2002.
Telefon:	6009111
Fax:	
E-mail:	

Sisukord

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Arvestuspõhimõtted	11
LISA 1 Materiaalne põhivara	13
LISA 2 Maksuvõlad	12
LISA 3 Saadud laenud	13
LISA 4 Omakapital	14

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
Majandusaasta aruanne 2002
31.12.2002
19.10.2003

Ettevõtte lühiseloostus ja kontaktandmed

.....

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendus. Ettevõtte tegevus toimub Eesti Vabariigi piires.

Juriidiline aadress:	Tartu mnt. 65, Tallinn
	Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10288203
Majandusaasta algus:	01.01.2002.
Majandusaasta lõpp	31.12.2002.
Telefon:	6009111
Fax:	
E-mail:	

TEGEVUSARUANNE

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara vahendus. 2002. majandusaastal väljaminekuid arengu- ja uurimistegevusse ei olnud. Neid ei ole planeeritud ka järgnevals majandusaastaks.

Järgnevals majandusaastaks on põhieesmärgiks püstitatud käibe suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ja omanikele tulu teenimine

Hetkel töötab Eesti Kinnisvarakeskus OÜ-s 3 inimest.

Heikki Bergson
Juhatuse liige
IK37711240240



Sven Uusjärv
Juhatuse liige
IK37705080282



Tallinn Linnakohus
Majandusaasta aruanne 2002
10.10.2003

.....

Juhatuses liige
Heikki Bergson
IK37711240240



Swen Uusjärv
Juhatuses liige
IK37705080282



5

10.10.2003

<u>BILANSS</u>		
(kroonides)		
AKTIVA		
	2002	2001
Käibevara		
Raha- ja pangakontod	97785	175288
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	80886	27063
Ettemakstud tulevaste per.kulud		
Muud ettemakstud tul.per.kulud	0	32779
KÄIBEVARA KOKKU	178671	235130
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Muu inventar	639775	639775
Akumuleeritud kulum	-195298	-131398
AKTIVA KOKKU	623148	743507

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	2002	2001
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	394690	282334
Ostjate ettemaksud	0	141831
Võlad hankijatele		
Hankijatele tasumata arved	70082	135557
Maksuvõlad	97907	45744
Viitvõlad	4016	4016
Kokku lühiajalised kohustused	566695	609482
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40000	40000
Eelmiste per.kasum (-kahjum)	94025	91796
Aruandeperioodi kasum (-kahjum)	-77572	2229
Omakapital kokku	56453	134025
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	623148	743507

KASUMIARUANNE

	2001	2002
ÄRITULUD		
Netorealisatsioon	1129728	545639
Muud äritulud	508894	444664
ÄRITULUD KOKKU	1638622	990303
ÄRIKULUD		
Realiseeritud teenuste kulu	1294369	604714
Brutokasum	344253	385589
Üldhalduskulud	337738	457089
Ärikasum	6515	-71500
Finantstulud	334	168
Finantskulud	4620	6240
Puhaskasum	2229	-77572

Rahavoogude aruanne

	2002	2001
Rahavood Äritegevusest		
Puhaskasum	-77572	2229
Põhivara amortisatsioon	63900	93931
Nõuete muutus	-21044	-11619
Lühiajaliste kohustuste muutus	-42787	71632
Rahavood äritegevusest kokku	-77503	156173
Rahavood investeeringutest		
Ostetud põhivara	0	-90558
Rahavood investeeringutest kokku	0	-90558
Rahavood äritegevusest kokku	-77503	65615
Raha jäägi muutus per.algul	175288	109673
Raha jäägi muutus per.lõpus	97785	175288
Kokku rahajäägi muutus	77503	65615

.....

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Aažio	Reservid	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaas ta kasum	Kokku
31.12.2001	40,000	0	0	94,025	0	134,025
2002.a. puhaskasum	0	0	0	0	-77,572	-77,572
31.12.2002	40,000	0	0	94,025	-77,572	56,453

Täpsem informatsioon omakapitali kohta toodud lisas 3.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Arvestuspõhimõtted

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ 2002aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Eesti Kinnisvarakeskus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ning omakapital seisuga 31.12.2002.a. on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või -kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest: 1) rentnik ei saa ühepoolsest 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 renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

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 laekuvate arvete katteks on moodustatud eraldised ja lootusetud nõuded on maha kantud.

Varud

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

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 4 000 kroonist. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest otsestest kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Ettevõtte tulumaks

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

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

LISA 1 Materiaalne põhivara
 (kroonides)

	Maa ja ehitised	Masina d ja seadme d	Muu lõpetama inventar ja sisseseade ta ehitus	Ettemakse d materiale põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.01		0	639,775	0	639,775
Soetamine	0	0	0	0	0
Müük ja mahakandmine	0	0	0	0	
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	0	639,775	0	639,775
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	0	131,398	0	131,398
Arvestatud kulum	0	0	63,900	0	63,900
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	0	195,298	0	195,298
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	0	508,377	0	508,377
Jääkmaksumus 31.12.2002		0	444,477	0	444,477

LISA 2 Maksuvõlad
 (kroonides)

Käibemaks	55257
Tulumaks	12650
Sotsiaalmaks	28774
Töötuskindlustus	1226
Kokku	97907

SEISU TULNUD

10.10.2003

LISA 3**Saadud laenud**
(kroonides)

Laenude saldo	31.12.2002	
	Saldo	Tähtaeg
Lühiajaline osa	394,690	31.12.2003

LISA 4 Omakapital

Seisuga 31.12.2002. on Eesti Kinnisvarakeskus OÜ osakapital 40 000 krooni. Osakapital koosneb 2 (kahest) osast:

Heikki Bergson IK37711240240 20 000 krooni

Swen Uusjärv IK37705080282 20 000 krooni

Põhikirja järgi võib Eesti Kinnisvarakeskus OÜ miinimumosakapitaliks olla 40 000 krooni