

raport ja aruandekohus
kinnisvara
SISSE TULNUD

01-07-2003

L-15

Angela Jürgenson

OÜ Pro Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2002

01-07-2003

Ärinimi	OÜ PRO Kinnisvara
Majandusaasta algus	01.01.2002
Majandusaasta lõpp	31.12.2002
Äriregistri kood	10559984
Aadress	E.Bornhöhe tee 35, Tallinn 11911
Telefon	05087399
Põhitegevusala	kinnisvara ost-müük-vahendus
Juhatus	Laivi Mesikäpp

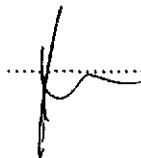
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ Pro Kinnisvara juhatus on koostanud 2002.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. 01-07-2003

OÜ Pro Kinnisvara kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning aastaaruande lisadest.

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Pro Kinnisvara ainuosanik oma otsusega 22. juunil 2003.a.

22. juunil 2003.a. Tallinn

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
<u>Juhatus:</u>			
Juhatuseliige	Laivi Mesikäpp	22.06.03	

OÜ Pro Kinnisvara

01-07-2003

Tegevusaruanne 2002

Firma põhitegevuseks oli ja on kinnisvara ost, müük ja vahendus.

OÜ Pro Kinnisvaral on jätkuvalt 100% osalus tütarettevõttes OÜ Balafon.

Aruandeaastal põhivarasid ei soetatud.

Juhatuse liikmetele juhatuse liikmeks oleku eest töötasu ei makstud.

Ettevõtte oli 1 palgaline töötaja, kellele arvestati töötasusid koos sotsiaal- ja töötuskindlustuse maksudega summas 40 056,00 krooni.

OÜ Pro Kinnisvara jätkab tegutsemist kinnisvaraturul.

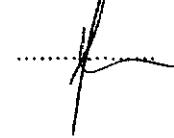
Juhatuse liige

Laivi Mesikäpp

Kuupäev

22.06.03

Allkiri



01.04.2003

OÜ Pro Kinnisvara

Raamatupidamise aastaaruanne

OÜ Pro Kinnisvara juhatus on koostanud 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande.

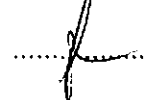
Juhatusel liige

Laivi Mesikäpp

Kuupäev

22.06.03

Allkirj



Bilanss

01.12.2003

AKTIVA

KÄIBEVARA	31.12.2002	31.12.2001
1. Raha ja pangakontod	997	16 144
<i>kokku</i>	997	16 144

2. Nõuded ostjate vastu	577 000	28 333
<i>kokku</i>	577 000	28 333

4. Mitmesugused nõuded

<i>ühiaajalised laenud</i>	123 102	500 000
<i>nõuded tütaretevõttele</i>	7 720 753	330 000
<i>kokku</i>	7 843 855	830 000

6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

<i>käibemaks</i>	1	3
<i>Ettevõtte tulumaks</i>	42	-
<i>Vara kindlustusmaksed</i>	593	-
<i>kokku</i>	636	3

7. Varud

<i>ostetud kaubad müügiks</i>	2 003 900	1 035 350
<i>kokku</i>	2 003 900	1 035 350

KÄIBEVARA KOKKU

10 426 388

1 909 830

PÕHIVARA

8. Pikaajalised finantsinvesteeringud

<i>tütaretevõtte aktsiad või osad</i>	590 375	500 216
<i>kokku</i>	590 375	500 216

9. Materiaalne põhivara

<i>immateriaalne põhivara</i>	12 325	12 325
<i>kulum</i>	- 10 507	- 6 441
<i>kokku</i>	1818	5 884
<i>Põhivara kokku</i>	592 193	506 100

AKTIVA KOKKU

11 018 581

2 415 930

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

11. Võlakohustused

<i>ühiaajalised laenud e. konverteeritavad võlakohustused</i>	8 059 125	1 459 275
<i>kokku</i>	8 059 125	1 459 275

13. Võlad hankijatele

<i>tasumata arved</i>	4956	4766
<i>kokku</i>	4956	4766

15. Maksuvõlad			01.07.2003
sotsiaalmaks	-	1 783	
üksikisiku tulumaks	-	1 462	
tulumaksu intress	1	-	
Töötuskindlustuse intress	1	-	
kokku	2	3 245	

16. Viitvõlad		
võlad töövõtjatele	2054	-
Viitvõlad sotsiaalmaks	1650	-
Viitvõlad tulumaks	755	-
Viitvõlad töötuskindlustus	76	-
Viitvõlad kogumispension	50	-
Viitvõlad maamaks	783	-
kokku	5 368	-

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU **8 069 451** **1 467 286**

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

19. Pikaajalised võlakohustused		
Pikaajaline pangalaen	818 572	-
kokku	818 572	-

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU **818 572**

OMAKAPITAL

22. Omakapital		
osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
kokku	40 000	40 000

26. Reservid		
Kohustuslik reservkapital	4000	4000
kokku	4000	4000

27. Eelmiste perioodide kahjum/kasum **904 644** **611 766**

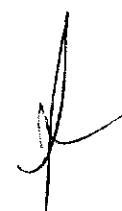
28. Aruandeaasta kasum **1 181 914** **292 878**

omakapital kokku **2 130 558** **948 644**

PASSIVA KOKKU **11 018 581** **2 415 930**

Kasumiaruanne skeem 1

ÄRITULUD		
	2002	2001
1. Realiseerimise netokäive	2 363 662	111 333
Kokku äritulud	2 363 662	111 333
ÄRIKULUD		
5. Kaubad, toore, materjal, teenused	1 143 647	10 784
6. Mitmesugused tegevuskulud	13 569	20 277
7. Tööjõu kulud	40 056	37 689
8. Kulum	4 066	4 068
9. Muud ärikulud	4 302	122
Kokku ärikulud	1 205 640	72 940
ÄRIKASUM		
	1 158 022	38 393
10. Finantstulud		
finantstulud tütarettevõtte osakutelt	90 158	251 977
intressitulud	1230	
muud finantstulud	95	2 508
kokku finantstulud	91 483	254 485
11. Finantskulud		
intressikulud	67 591	-
Kokku finantskulud	67 591	-
Kasum majandustegevusest	1 181 914	292 878
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	1 181 914	292 878



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ Pro Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2001 ja lõppes 31. detsember 2001. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumusest lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud ja kulud

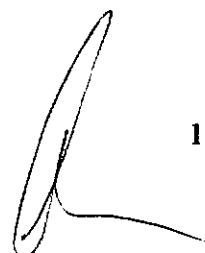
Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Pro Kinnisvaral on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 3. Maksud

	2002	2001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
käibemaks	1	3
kokku	1	3
Maksuvõlad		
kinni peetud füüsilise isiku tulumaks	-	1 462
sotsiaalmaks	-	1 783
Viitvõlad sotsiaalmaks	1650	-
Viitvõlad tulumaks	755	-
Viitvõlad töötuskindlustus	76	-
Viitvõlad kogumispension	50	-
Viitvõlad töötuskindlustus	783	-
kokku	3 314	3 345

SISSE TULNUI

01-07-2003



Lisa 4. Põhivara

Materiaalne põhivara

	Muu inventar 2002	Muu inventar 2001
Põhivara soetusmaksumus	12 325	12 325
Jääk aruandeaasta alguses	5 884	9 952
Majandusaasta kulum	4 066	6 441
Jäädvaksumus aruandeaasta lõpul	1818	5 884

Lisa 5. Konverteeritavad võlakohustused

Laenulepingud omanikuga	2002	2001
Lõplik tasumise tähtaeg	Tähtajatu/nõude esitamisel	Tähtajatu/nõude esitamisel
Intressimäär	0%	0%
Laenukohustuste saldo	8 059 125	1 459 275

Lisa 6. Lühiajalised tagastamata laenud

Laenulepingud	2002	2001
Lõplik tasumise tähtaeg	Tähtajatu/nõude esitamisel	Tähtajatu/nõude esitamisel
Intressimäär	0%	0%
OÜ Balafon	7 720 753	330 000
Lõplik tasumise tähtaeg	Tähtaeg 2003	Tähtaeg 20.10.2002
Intressimäär	0%	0%
OÜ Ühinenud Kinnisvara	123 102	500 000
Laenukohustuste saldo	7 843 855	830 000

01-07-2003

Lisa 7. Pikaajalised võlakohustused

Laenulepingud omanikuga	2002	2001
Lõplik tasumise tähtaeg	15.10.2007	
Intressimäär	7,155%	
Laenukohustuste saldo	818 572	-

Lisa 8. Omakapital osaühingus

OÜ Pro Kinnisvara osakapital on 40 000 krooni.

	2002	2001
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	904 644	615 766
Omakapital aasta algul kokku	944 644	655 766
Kohustuslik reservkapital	4000	
Aruandeaasta kasum	1 181 914	282 878
Omakapital aruandeaasta lõpul kokku	2 130 558	948 644

Lisa 9. Realiseerimise netokäive

Tegevusala	2002. aasta	2001. aasta
Kinnisvara müük	2 208 840	-
Teenuste müük	8 854	4 000
Renditeenused	120 968	83 333
Vahendustasud	25 000	24 000
Kokku	2 363 662	111 333

OÜ Pro Kinnisvara juhatuse deklaratsioon

01-07-2003

OÜ Pro Kinnisvara juhatuse poolt koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Pro Kinnisvara vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Aruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale.

Juhatus hinnangul on OÜ Pro Kinnisvara jätkuvalt tegutsev äriühing.

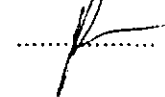
Juhatus liige

Laivi Mesikäpp

Kuupäev

Allkiri

22.06.03



15.06.2003
SISSE
KINNIVÄÄRTUS

01-01-2003

OÜ Pro Kinnisvara
osanike nimekiri

Nr.	Osaniku nimi	Reg./isikukood	asukoht	osa nimiväärtus	märkused
1.	AS Kermon	10205223	Tallinn	40 000	osa müüdnud 17.06.1999
2.	Laivi Mesikäpp	46909060260	Tallinn	40 000	osa omandatud 17.06.1999