

Tallinna Linnakohus
registriosakond
SISSE TULNUD

26.06.2002

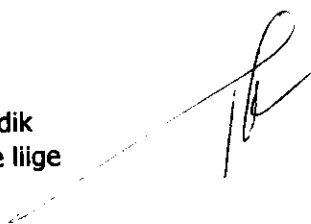
L-14. JANA SAHK

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.08.2000 - 31.12.2001

Ettevõtte nimi:	Redio Kinnisvaraarendus OÜ
Registrikood:	10683402
Aadress:	Narva mnt. 7D Tallinn, 10117
Telefon:	6272115
Faks:	6272121
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Audiitor:	Aivar Kisant Tunnistus nr. 331
Lisatud dokumendid:	
	1. Audiitori järeldusotsus
	2. Osanike nimekiri

Tõnu Radik
Juhatuse liige



SISUKORD

	lk.
Tegevusaruanne	3
Kahjumi katmise ettepanek	4
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Aastaaruande lisad	7,8
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 2. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9
Lisa 3. Materiaalne põhivara	9
Lisa 4. Kapitali- ja kasutusrent	9
Lisa 5. Võlakohustused	10
Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara	10
Lisa 7. Maksuvõlad	10
Lisa 8. Omakapitali aruanne	10
Lisa 9. Realiseerimise netokäive	10
Lisa 10. Rahavoogude aruanne	11
Juhatuse kinnitus	12

Tõnu Radik
Juhatuse liige



25-06-2002

TEGEVUSARUANNE

REDIO KINNISVARAARENDUSE OÜ alustas tegevust 2000 a. augustis. Firma põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja haldamine. 2000 aasta jooksul osteti kinnistu aadressil Narva mnt. 7D, telliti projektdokumentatsioon olemasolevate pindade rekonstrueerimiseks ja detailplaneeringus ettenähtud täiendavate pindade väljaehitamiseks.

Alustati kasutatavate pindade renoveerimisega. Teostati remonttööd I, II ja III korrusel ja anti rendile rekonstrueeritud büroopinda ca 1000 m2 ulatuses.

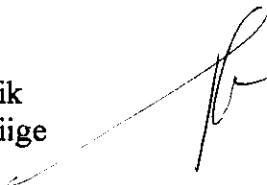
2001 aasta majandustegevus lõppes kasumiga, mille suurus oli 35 927 krooni.

2001 aastal töötas firmas kolm palgalist töötajat.

Firma juhatuse koosneb kolmest liikmest.

Firma juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Tõnu Radik
Juhatuse liige



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
26.06.2002

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Ettepanek on jaotada 2001.aasta puhaskasum 35 927 krooni järgmiselt:

1. 30 000 krooni kohustusliku reservi moodustamiseks.

Tõnu Radik
juhatuse liige



REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ
Bilanss seisuga 31.detsember 2001

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

AKTIVA		Majandusaasta lõpul	Majandusaasta algul
Käibevara			
Raha ja pangakontod		225 886	40 000
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1.		
Ostjateilt laekumata arved		245 412	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (-)		-7 541	
Mitmesugused nõuded			
Muud nõuded	Lisa 2	25 672	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		1 734 357	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		20 122	
Varud		5 333	
Käibevara kokku		2 249 241	40 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	Lisa 3		
Maa		1 975 630	
Ehitised		22 451 198	
Masinad ja seadmed		264 697	
Muu inventar		10 085	
Põhivara kulum		-469 639	
Põhivara kokku		24 231 971	
AKTIVA KOKKU		26 481 212	40 000
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	Lisa 5		
Tagatiseta võlakohustused		3 783 739	
Ostjate ettemaksed		145 613	
Hankijatele tasumata arved		2 648 352	
Maksuvõlad	Lisa 7	26 707	
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		31 815	
Muud viitvõlad		23 317	
Lühiajalised kohustused kokku		6 659 543	
Pikaajalised kohustused	Lisa 5		
Mittekonverteeritavad võlakohustused		17 785 742	
Pikaajalised kohustused kokku		17 785 742	
Omakapital	Lisa 8		
Omakapital nominaalväärtuses		2 000 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		35 927	
Omakapital kokku		2 035 927	40 000
PASSIVA KOKKU		26 481 212	40 000

Tõnu Radik
Juhatuse liige

REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2002

KASUMIARUANNE
SKEEM 1Aruande ~~Eelmisel~~ majandusaastal majandusaastal**ÄRITULUD**

Realiseerimise netokäive 1 729 660

ÄRITULUD KOKKU 1 729 660**ÄRIKULUD**

Ostetud kaubad ja teenused 393 373

Mitmesugused tegevuskulud 278 737

Tööjõu kulud

Palgakulu 35 838

Sotsiaalmaksud 11 827

Põhivara kulum ja väärtuse langus 469 639

Muud ärikulud 26 160

ÄRIKULUD KOKKU 1 215 574**ÄRIKASUM 514 086****FINANTSTULUD**

Kasum EVP kursi muutustest 8 087

Intressitulud 1 038

FINANTSTULUD KOKKU 9 125**FINANTSKULUD**

Intressikulud 487 284

FINANTSKULUD KOKKU 487 284**KASUM (-KAHJUM)****MAJANDUSTEGEVUSEST 35 927****PUHASKASUM (-KAHJUM) 35 927**Tõnu Radik
Juhatuse liige

26-06-2002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisealused.....

Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2001. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõttele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Redio Kinnisvaraarendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Redio Kinnisvaraarendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, ümardades lähima täiskroonini.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel.

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“) ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 4000 krooni ja kasulik eluiga pikem kui üks aasta. Väheväärtuslikud varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 4000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse.

Hooned ja ehitised

Hoonete rekonstrueerimisväljaminekuteks loetakse kulutusi, mis oluliselt pikendavad vara kasulikkust tööiga, suurendavad tootmispotentsiaali, tõestavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid ja mis on ette kavandatud (koostatud vastav kirjalik projekt ja juhatuse poolt allkirjastatud eelarve). Ülejäänud kulud loetakse jooksvateks remondikuludeks.

Uusehitise puhul (s.o. olemasolevale hoonele juurde ja pealeehitiste puhul) koosneb soetusmaksumus projekteerimiskuludest ja ehitusorganisatsiooni(de)le makstavatest summadest. Üldhalduskulusid ei lülitata põhivara soetusmaksumusse. Laenukulud, mis on otseselt seotud põhivaraobjekti soetamise või ehitamisega, kapitaliseeritakse põhivara soetamismaksumuse osana. Kapitaliseerimine lõpetatakse, kui kõik olulised tegevused põhivaraobjekti kasutamise alustamiseks on lõpetatud.

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

-hooned	2%
-muud	10 – 33%

Tõnu Radik
Juhatuse liige

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Renditehingute eristamisel kasutus- ja kapitalirendiks on lähtutud tehingu reaalsest majanduslikust sisust. Renditehingud, mille tingimuste kohaselt on püsivalt üle võetud kõik olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused, on loetud kapitalirenditehinguteks. Kõiki muid renditehinguid on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendile võetud põhivarasid amortiseeritakse üldises korras (vt materiaalne põhivara) lähtudes nende eeldatavast kasulikust tööeast.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale ning teenuse puhul teenuse osutamise kuu. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aruande koostamispäeva 30.04.2002 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Tõnu Radik
Juhatuse liige



26-06-2002

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 245 412 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 7 541 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 16 687 krooni väärtuses.

Lisa 2. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Tasutud käibemaks ettemaksudelt	25 672
Käibemaksu ettemaks	1 734 357
Tulevaste perioodide kulud	20 122

Lisa 3. Materjaalse põhivara liikumine

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar
Soetusmaksumus	1 975 630	22 451 198	264 697	10 085
Kulum		453 756	15 883	
Jääkväärtus	1 975 630	21 997 442	248 814	10 085

Lisa 4. Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendi tingimustel on aruandeperioodil soetatud vara 13 170 840 krooni väärtuses, mille moodustab kinnistu. Järgneval majandusaastal tuleb tasuda tagasi 673 714 krooni ja 2006 aastaks 12 497 126 krooni.

Kasutusrendi tingimusel vara kasutuses ei ole.

Tünu Radik
Juhatuse liige



26.06.2002

Lisa 5.

Võlakohustused

	Lühiajaline	Pikaajaline	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Kapitalirendi kohustus AS Hansa Liising Eesti ees	673 714	12 497 126	6 kuu EURIBOR + 5,50%	30.10.06
Laenud omanikelt	1 830 025	187 500		kokkuleppeline
Muud laenud	1 280 000	5 101 116		kokkuleppeline
Kokku	3 783 739	17 785 742		

Lisa 6.

Laenu tagatis ja panditud vara

Redio Kinnisvaraarendus OÜ varad on tagatud Hansa Liising Eesti AS-ga sõlmitud
lepingu täitmiseks.

Lisa 7.

Maksuvõlad

Isiku tulumaks	10 567
Sotsiaalmaks	16 046
Viivis	94

Lisa 8.

Omakapitali aruanne

	Osakapital	Aruandeaasta kahjum	Kokku
Algbilanss	40 000		40 000
Osakapitali suurendamine	1 960 000		1 960 000
Aruandeaasta kahjum		35 927	35 927
Lõppbilanss	2 000 000	35 927	2 035 927

Osakapital koosneb 2 osast: väärtusega 4 000 ja 1 996 000 krooni.

Lisa 9.

Realiseerimise netokäive

Renditeenused 1 729 660 krooni

Kogu realiseerimise netokäive koosnes aruandeperioodil mitteiluruumide
pindade rentimisest.

Tõnu Radik
Juhatuse liige

Lisa 10.

Rahavoogude aruanne

2001
Tallinna linnakohtus
Registriakond
SISSE TULNUD

Äritegevus

Ärikasum

Korrigeerimine kulumiga

514 086

469 639

2002

Nõuete saldo muutus

Nõuded ostjate vastu

Muud lühiajalised nõuded

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

Muud ettemakstud tulevast perioodide kulud

Varud

-237 871

-25 672

-1 734 357

-20 122

-5 333

Kohustuste saldo muutus

Tagatiseta võlakohustused

Ostjate ettemaksed

Hankijatele tasumata arved

Maksuvõlad

Viitvõlad

3 783 739

145 613

2 648 352

26 707

55 132

Raha sissetulek äritegevusest

5 619 913

Makstud intressid

Intressitulud

-487 284

9 125

Rahavood äritegevusest kokku

5 141 754

Rahavood investeeringutest

Maa ja hoone soetamine

Investeeringud hoone väljaehitamise

Seadmed

Muu inventar

-13 085 570

-11 341 258

-264 697

-10 085

Rahavood investeeringutest kokku:

-24 701 610

Rahavood finantseerimisest

Saadud laenud

Liisinglepingu alusel laekunud summad

Pikaajaline laen

Omanikelt saadud laenud

Laenude tasumine

Liisinglepingu alusel tagastatud laenud

Omanikele tagastatud laen

Osakapitali suurendamine

15 322 900

3 345 000

2 147 500

-1 069 658

-1 960 000

1 960 000

Rahavood finantseerimisest kokku

19 745 742

Rahavood kokku

Raha jääk aasta algul

Raha jääk aasta lõpul

Muutus

185 886

40 000

225 886

185 886

Tõnu Radik
Juhatuse liige

26.06.2002

Aruande kinnitus

Juhatuse deklaratsioon

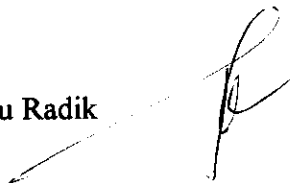
Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2001. majandusaasta aruanne koosneg tegevusaruandest, puhaskahjumi katmise ettepanekust, audiitori järelotsusest ja raamatupidamise aastaaruandest (bilanss, kasumi-aruanne, lisad).

Juhatus on koostanud tegevusaruande, puhaskahjumi katmise ettepaneku ning raamatupidamise aastaaruande ning deklareerib oma vastutust Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2001. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Redio Kinnisvaraarendus OÜ finantsseisundit ja majandustulemust õieti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.04.2002, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Redio Kinnisvaraarendus OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige

Tõnu Radik



Juhatuse liige

Heikki Matti Kalevi Kähari



Juhatuse liige

Pille Kraas



Redio Kinnisvaraarendus OÜ 2001. majandusaasta aruande kinnitas osanike

üldkoosolek "20" juuni 2002. a.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OÜ REDIO KINNISVARAARENDUSE OSANIKELE

Olen kontrollinud OÜ REDIO KINNISVARAARENDUSE 31.12.2001. 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 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 olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001. aasta kasumiks 35 927 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2001.a. 26 481 212 krooni, kajastab õieti ja õiglaselt OÜ REDIO KINNISVARAARENDUSE majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001.a.

Tallinnas, 12. juunil 2002.a.



Aivar Kisant
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 331

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
26 -06- 2002

**REDIO KINNISVARAARENDUS OÜ
OSANIKE NIMEKIRI**

seisuga 31.12.2001

Osaniku nimi	Asu/elukoht	Registri/isikukood	Osa nimiväärtus
OÜ UBS Repro	Narva mnt. 7A 10117 Tallinn	10506723	4 000
Redio-Kiinteistöt OY	Hämeentie 153 G Helsinki	652.763	1 996 000