

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

02 -07- 2003

L-12

anne Mazurek

KINNISVARAINVEST OÜ

2002. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus
01.01.2002

Majandusaasta lõpp
31.12.2002

Äriregistri kood:
Aadress:
Telefon:
Fax:
Põhitegevusala:
Tegevjuht:
Tegevjuht:
Lisa 1 Äriregistrile:

10036424
Narva mnt 13 Tallinn, 10151
6 143 322
6 143 323
finantsinvesteeringud
Andrei Tsernõshev
Eduard Kimask
osanike nimekiri

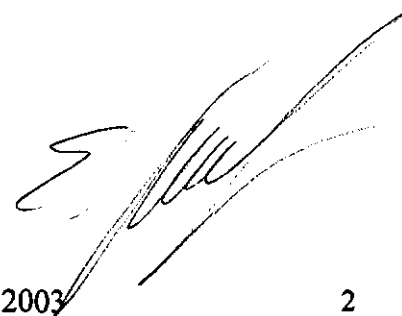
SISSE TULNUD

SISUKORD

Tegevusaruanne	07-07-2003	3
Raamatupidamise aastaaruanne		4
Juhatuse deklaratsioon		4
Bilanss		5
Kasumiaruanne		6
Rahavoogude aruanne		7
Omakapitali muutuse aruanne		8
Raamatupidamise aastaaruande lisad		8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused		8
Lisa 2. Pikaajalised finantsinvesteeringud		9
Lisa 3. Tehingud seotud isikutega		9
Lisa 4. Tingimuslikud kohustused		10
Lisa 5. Neto realiseerimiskäive		10
Kasumi jaotamise ettepanek		11
Juhatuse allkirjad majandusaasta aruandele		11



Andrei Tsemõshev, juhatuse liige 30.06.2003



TEGEVUSARUANNE

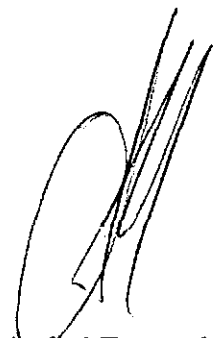
02 -07- 2003

Kinnisvarainvest OÜ põhitegevusalaks on finantsinvestiiringuid: kinnis- ja vallasvara müük järelmaksuga ja laenu andmine.

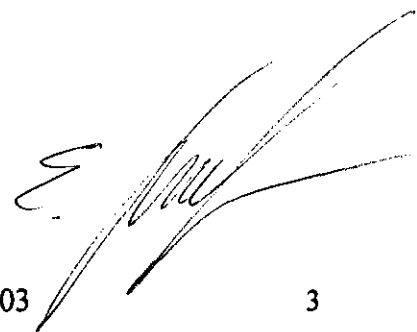
2002.a. sõlmisime 16 uut lepingut klientidega.

2003.a. planeerime jätkata oma tegevust.

Juhatuse liikmete töötasu 2002.a. ei makstud. Palgalisi töötajaid firmas ei olnud.



Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE (EEK)

02 -07- 2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON 2002.a. MAJANDUSARUANDELE

Kinnisvarainvest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-10 esitatud 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

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

Eduard Kimask, juhatuse liige 30.06. 2002.a.

Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003

SISSE TULNUD

BILANSS

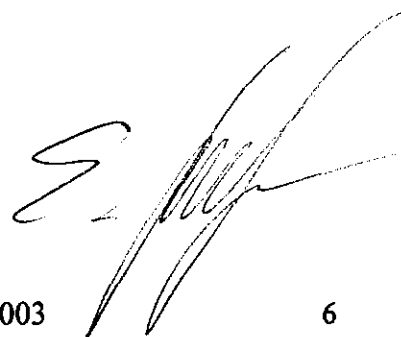
	Lisa	31.12.2002	02 -07- 2003 31.12.2001
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		235 097	12 084
Ostjate tasumata arved		529 217	117 500
Muud lühiajalised nõuded		1 006 336	591 632
Käibevara kokku		1 770 650	721 216
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2	64 828	89 928
Põhivara kokku		64 828	89 928
Aktiva kokku		1 835 478	811 144
PASSIVA			
Tagatiseta võlakohustused	3	776 456	359 456
Dividendivõlad		75 000	10 000
Muud viitvõlad		332 480	99 099
Lühiaj. kohustused kokku		1 183 936	468 555
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservfond		4 000	982
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		223 589	2 878
Aruandeaasta puhaskasum		383 953	298 729
Omakapital kokku		651 542	342 589
Passiva kokku		1 835 478	811 144

KASUMIARUANNE

	Lisa	2002	2001
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	4	419 920	223 866
Muud äritulud		75 098	103 347
Äritulud kokku		495 018	327 213
ÄRIKULUD			
Kaubad, toorained, materjalid ja teenused		30 000	1 963
Mitmesugused tegevuskulud		33 290	239 848
Ärikulud kokku		63 290	241 811
ÄRIKASUM		431 728	85 402
Finantstulud			
Intressitulud		225	312 426
Finantstulud kokku		225	312 426
Finantskulud			
Intressikulud		48 000	99 099
Finantskulud kokku		48 000	99 099
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		383 953	298 729
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		383 953	298 729



Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudsel meetodil)

SISSE TULNUD

	2002	02 -07- 2002001
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	383 953	298 729
Korrigeeritud kasum enne käibekapitali muutusi		
Ostjate vastu nõuete suurenemine	-411 717	-117 500
Mitmesuguste nõuete suurenemine	-414 704	-365 510
Mitmesuguste võlgade suurenemine	62 000	359 456
Hankijatele tasumata võla muutus	0	-176 124
Viitvõlgade suurenemine	233 381	99 099
Rahavood äritegevusest kokku	-147 087	98 150
Rahavood investeerimisest		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	25 100	-89 928
Rahavood investeerimisest kokku	25 100	-89 928
Rahavood finantseerimisest		
Dividendide väljakuulutamise	-75 000	0
Saadud laenud	420 000	0
Rahavood finantseerimisest kokku	345 000	0
Rahavoogude muutused kokku	223 013	8 222
Raha ja ekvivalendid aasta alguses	12 084	3 862
Raha ja ekvivalendid aasta lõpus	235 097	12 084
Muutus	223 013	8 222



Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

SISSE TULNUD

Osaühingus on kaks osa nimiväärtusega 20 000 kr. ja 20 000 kr.

02 -07- 2003

	2001	2001
Osakapital aasta alguseks	40 000	40 000
Osakapital aasta lõpuks	40 000	40 000
Reservkapital aasta alguses	982	251
suurendamine	3 018	731
Reservkapital aasta lõpus	4 000	982
Jaotamata kasum aasta alguseks	301 607	13 609
reservkapitali moodustamiseks	-3 018	-731
dividendide väljamaksmiseks	-75 000	-10 000
aruandeaasta puhaskasum	383 953	298 729
Jaotamata kasum aasta lõpuks	607 542	301 607
Omakapital kokku aasta lõpuks	651 542	342 589

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Äriühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EV seadustele ja hea raamatupidamistavale.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Andrej Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja nõudmiseni deposiite pangas.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasumiaruanne

Raamatupidamise aastaaruade koostamiseks on valitud kasumiaruande skeem 1.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit. 1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 3.

Lisa 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Järeilmaksuga väljaost peale 31.12.2003

64 828 kr.

Lisa 3. TEHINGUD SEOTUD ISIKUTEGA

	Saldo 31.12.2001	Saadud 2002.a.	Tagastatud 2002.a.	Saldo 31.12.2002	Tagastamise tähtaeg	Intressi- määr
Investeeringud osanike poolt	0	420 000	0	420 000	puudub	0%

Andrej Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003

Lisa 4. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tulumaks

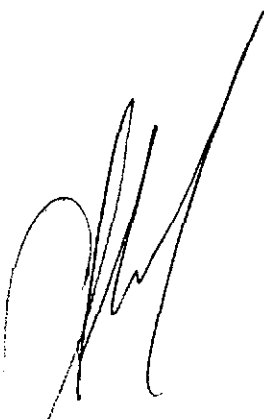
Ettevõtte jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 607 542 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 157 961 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 449 581 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002.

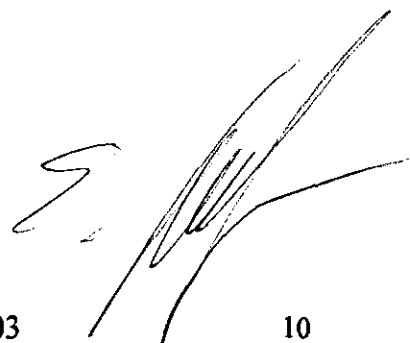
Lisa 5. NETO REALISEERIMISKÄIVE

Kuna 2001.a. müük järelmaksuga oli kõrvaltegevuseks, järelmaksuintressid olid kajastatud kasumiaruandes intressituluna.

	2002		2001	
	Summa	%%	Summa	%%
Tegevusalade lõikes, Eestis				
Raamatupidamisteenused	121 000	29%	142 000	31%
Lepingutasud	8 487	2%	21 171	5%
Vahendustasu	25 696	6%	60 095	13%
Järelmaksuintressid	180 587	43%	241 108	52%
Laenuintressid	84 150	20%	0	0%
Kokku	419 920	100%	464 374	100%



Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kinnisvarainvest OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2002. aasta lõpuks kogunenud 607 542 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULENUD
0 / -07- 2003

-eelmistele perioodidele jaotamata kasumi arvele 607 542 kr.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2002. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Kinnisvarainvest OÜ juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kinnisvarainvest OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Eduard Kimask, juhatuse liige 30.06. 2002.a.

Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003

TALLINNA LINNAKOHTU REGISTRIOSEKOND

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

07-07-2003

KINNISVARAINVEST OÜ

reg. nr. 10036424

Narva mnt 13

10151 Tallinn

OSANIKE NIMEKIRI

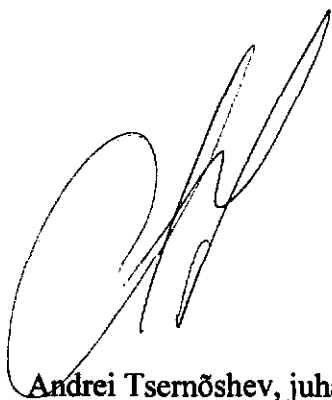
26. juuni 2003.a. seisuga

1. Eduard Kimask, elukoht Tallinn, isikukood 37212210241

1 osa, 20 000 kr., 50% osakapitalist, omandamise aeg - august 2002.a.

2. Andrei Tsernõshev, elukoht Tallinn, isikukood 36710010319

1 osa, 20 000 kr., 50% osakapitalist, omandamise aeg – august 2002.a.



Andrei Tsernõshev, juhatuse liige 30.06.2003

