

10521243		Tallinn 19-06-2003
Äriregistri kood		Linn või maakond

Sisse Saadud - 13

2002.a .

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus " 01 " jaanuar 2002 a lõpp " 31 " detsember 2002 a

OU Aviso Kinnisvara

Ärinimi	OU Aviso KVB
Aadress	Tartu mnt.62

Tegevjuht	Eve Pedajas	<i>E. Pedajas</i>
	6014932	info@aviso.ee
	telefon	e-mail

Põhitegevusala	Kinnisvaratehingute vahendamine
Omandivorm	erakapital

Auditorkontroll	
	ees- ja perekonnanimi

Esitamise kuupäev	
	tadab register

19 -Üb- 2003

SISUKORD

Majandusaasta aruande eessona	2
Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Materiaalse põhivara liikumine	9
Ostjate lühiajalise volgnevuse lügendus	10
Lühiajaline volgnevus hankijatele	10
Maksuvolad	10
Läcnud	11
Puhaskasumi jaotamise ettepanek	12
Osanike nimekiri	13

19-06-2003

**OÜ AVISO KVB 2002.AASTA MAJANDUSAASTA
ARUANDE EESSÕNA**

Juhatus on koostanud 2002 a aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande OÜ AVISO KVB kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, juhatuse deklaratsioonist, kasumi jaotamise ettepanekust ja raamatupidamise aastaaruandest

2002 aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ AVISO KVB üldkoosolek 1 aprillil 2003 a

Tallinnas, 1 aprill 2003 a



EVI PEDAJAS
Juhatuse liige



KAIA MOISTLIK
Juhatuse liige

19-06-2003

TEGEVUSARUANNE

OU AVISO KVB jätkas oma majandustegevust, pakkudes klientidele kinnisvara vahendust ja hallates hoonet Mai tn 2

2002. aastal alustati ka uue ariprojektiga. Osteti kinnistu Narva mnt 15. mille katusekorrus on valjaehitamisel, seega selle projekti tulud kajastuvad 2003. aasta kasumiaruandes

2002. aastal lõpetati Lartu mnt 62 kontoriremont

Ou-l on üks palgaline tootaja, kuupalgaga 5000 -EEK, juhatuse liikmetele tootasu ei ole makstud. Solmitud on tootetevootelepingud 7 füüsilisest isikust ettevõtjaga kes tegutsevad OU Aviso KVB nimel ja saavad teenitud vahendustasust kokkulepitud protsendi

2002. aasta oli firmale majanduslikult edukas, kaive kasvas üle nelja korda seoses kasulikele aritehingutele

2002. aastal osteti kaks uut arvutikomplekti, muid investeeringuid ei tehtud

Plaanis on jätkata sama tegevusalaga ja leida uusi kliente

Lugupidamisega,



I. ve Pedajas
Juhatuse liige

1. aprill 2003

19-06-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OU AVISO KVB juhatus on ariscadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis oigesti ja oiglaselt kajastab aktsiaseltsi vara, kohustuse ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamise kuupäeva 1.04.2003 vahemikus.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil aruühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda kaesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OU AVISO KVB jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

1. aprill 2003



EVI PEDAJAS
Juhatuse liige



KAIA MOISTLIK
Juhatuse liige

19-06-2003

RAAMATUPIDAMISBILANSS

31. detsember 2002.a.

AKTIVA**I KÄIBEVARA**

	Rea nr 0	Aasta lõpuks 1	Aasta alguseks 2
1 Raha ja pangakontod			
1.1 Kassa	1011	297008	12018
1.2 Pangakontod	1012	182432	21835
Kokku 1 rühm	1019	479440	33853
2 Nõuded ostjate vastu			
2.1 Ostjatele laekumata arved	1031	39127	23016
Kokku 2 rühm	1039	39127	23016
3. Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
3.1 Intressid	1051	23	0
Kokku 3 rühm	1059	23	0
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
4.1 Maksude ettemaksed ja tagasindõuded	1061		950
4.2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1062	7751	5078
Kokku 4 rühm	1069	7751	6028
5 Varud			
5.1 Ostetud kaubad muugiks	1074	300000	350000
5.2 Ettemaksed hankijatele	1075	14160	
Kokku 5 rühm	1079	314160	350000
KOKKU KÄIBEVARA	1000	840501	412897

II PÕHIVARA

	0	1	2
6 Materiaalne põhivara			
6.1 Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	1091	1000000	1000000
6.2 Muu inventar, toornistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	1093	186046	150512
6.3 Akumuleeritud põhivara kulum (minus)	1094	104032	43513
6.4 Lõpetamata chitus	1095	1139832	
Kokku 6 rühm	1099	2221846	1106999
KOKKU PÕHIVARA	1200	2221846	1106999

KOKKU AKTIVA

1300	3062347	1519896
-------------	----------------	----------------

1 a -06- 2003

PASSIVA

III LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

	Rea nr 0	Aasta lõpuks 1	Aasta alguseks 2
7 Võlakohustused			
7.1 Tagatiseta võlakohustused	2111	160000	497012
7.2 Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	2113	85541	76757
Kokku 7 rühm	2119	245541	573769
8. Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest	2120		10000
9 Võlad hankijatele			
9.1 Hankijatele tasumata arved	2131	33669	35404
Kokku 9 rühm	2139	33669	35404
10 Maksuvõlad	2150	297	7665
11. Vutvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
11.1 Võlad toovõtjatele	2161	5000	4100
Kokku 11 rühm	2169	5000	4100
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	2100	284507	630938

IV PIKAAJALISED KOHUSTUSED

	0	1	2
12. Pikaajalised võlakohustused			
12.1 Mittekonverteeritavad võlakohustused	2191		560000
12.2 Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodidel	2193	430181	518162
Kokku 12 rühm	2199	430181	1078162
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2220	430181	1078162

V OMAKAPITAL

	Rea nr 0	Aasta lõpuks 1	Aasta alguseks 2
13. Osakapital nimiväärtuses	2221	40000	40000
14. Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2271	-229204	-298905
15. Aruandeaasta kasum (kahjum)	2281	2536863	69701
KOKKU OMAKAPITAL	2300	2347659	-189204

KOKKU PASSIVA

	2500	3062347	1519896
--	------	---------	---------

E. Põld

19-06-2003

KASUMIARUANNE skeem 1

ÄRITULUD	Rea nr 0	Aruande aasta 1	Eelmise aasta 2
1. Realiseerimise netokaive	K010	4511554	1008103
KOKKU ÄRITULUD	K100	4511554	1008103
ÄRIKULUD	Rea nr 0	Aruande aasta 1	Eelmise aasta 2
2. Kaubad, toore, materjal ja teenused	K210	829510	235621
3. Mitmesuguse tegevuskulud	K220	860891	516101
4. Toojõukulud	K230	80100	67036
4a Palgakulu	K231	60000	50387
4b Sotsiaalmaksud	K232	19800	16628
4c Tootuskindlustus	K233	300	21
5. Kulum	K240	60519	26282
5a Põhivara kulum ja vaartuse langus	K241	60519	26282
6. Muud äriikulud	K250	90877	26078
KOKKU ÄRIKULUD	K260	1921897	871118
ÄRIKASUM	K300	2589657	136985
7. Finantstulud	K410		
7a Muud intressi- ja finantstulud	K414	2885	203
Kokku finantstulud	K420	2885	203
	Rea nr 0	Aruande aasta 1	Eelmise aasta 2
8. Finantskulud	K510		
8a Intressikulud	K513	55679	67487
Kokku finantskulud	K520	55679	67487
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	K600	2536863	69701
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	K900	2536863	69701

19-06-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE I

1. ÄRITEGEVUSEST tulenevad rahavood	Aruande aasta 1	Eelmise aasta 2
Arikasum	2589657	136985
Äritegevusega korrigeerimine		
1.1. Korrigeerimine kulumiga	60519	26282
1.2. Klientide võlgnevuse muutumine	-16111	-51949
1.3. Varude muutus	35840	-341000
1.4. Tulevaste perioodide kulud	-2673	8341
1.5. Hankijate võlgnevuse muutus	-1735	18939
1.6. Muude võlgade muutus	-9123	1679
1.6 RAHA sissetulek äritegevusest	2656374	-200723
1.7 Makstud maksud	-6418	16377
1.8. RAHAVOOG enne erakorralisi sündmusi	2649956	-184346
RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST	2649956	-184346
2. INVESTEERINGUTESI tulenevad rahavood	Aruande aasta 1	Eelmise aasta 2
2.1 Materiaalse põhivara soetus / müük (sh ettemaksud)	-35534	-104830
2.2. Lõpetamata ehitus	-1139832	
2.4 Saadud intressid	2885	203
RAHAVOOG INVESTEERINGUTEST	-1172481	-104627
3. FINANTSEERINGUTESI tulenevad rahavood	Aruande aasta 1	Eelmise aasta 2
3.1. Saadud / tagastatud lühiajalisi laene	-328228	342210
3.2. Saadud / tagastatud pikaajalisi laene	-647981	-65081
3.3 Makstud intressid	-55679	-67487
RAHAVOOG FINANTSEERINGUTESI	-1031888	209642
RAHAVOOG KOKKU	445587	-79331
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUL	33853	113184
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUL	479440	33853

19-06-2003

OU Aviso KVB

Omakapitali muutuste aruanne

Omakapital aasta algul kokku							-189204
	Osa kapital	Aazhio	Anne- tatud kapital	Umber- hindluse reserv	Reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Tresoor- aktsiad (miinus)
Bilanss (2001)	40000					-229204	
Aruandeaasta kasum (2002)						2536863	
Lõppbilanss 2002 a	40000					2307659	
Omakapital aastalõpul kokku							2347659

E. Põld

1 g -06- 2003

OU Aviso KVB

MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

kroonides

	Rea nr	Aasta alguseks	Sissetulek		Valjaminek		Aasta lõpuks	Sama jaakmak- sumuses
			Kokku	sh ostetud	Kokku	sh muuk		
1 Materiaalne põhivara kokku	P100	1150512	1175366	1175366			2325878	2221846
sealhulgas								
- Maa ja ehitised	P111	1000000					1000000	1000000
- Lõpetamata ehitus	P112		1139832	1139832			1139832	1139832
- Muu inventar	P113	150512	35534	35534			186046	82014
	P114							

Kasutatav amortisatsioonimeetod lineaarne

E. P. K. K.

1 a -Üb- 2003

OÜ Aviso KVB

OSTJATE LUHIAJALISE VÕLGNEVUSE LIIGENDUS

	Rea nr	Klientide arv	Summa	seal hulgas üle makse tahtaja
Klientide tasumata arved kokku	B1039	9	39127	16200
sealhulgas tasumata				
kuni 14 päeva		8	22927	0
kuni 30 päeva				
kuni 3 kuud		1	16200	16200

LUHIAJALISE VÕLGNEVUS HANKIJATELE

	Rea nr	Klientide arv	Summa	seal hulgas üle makse tahtaja
Hankijatele tasumata arved kokku	B2139	16	33669	0
sealhulgas tasumata				
kuni 14 päeva		16	33669	0

MAKSUVOLAD

KINNIPEETUD TULUMAKS	1027
SOTSIAALMAKS	3746
TÖÖTUSKINDLUSTUS	100
ERISOODUSTUSE TULUMAKS	175
KAIBEMAKS	-3891
RIIGILOIV	-860
KOKKU	297

E. Pedas

ETTEVÖTTE POOLT SAADUD JA ANTUD LAENUD

Laenu subjekt	Rea nr	Laen aasta alguseks			Saadud / tasutud laene	Jaak aasta lõpul	
		summa	intress	Laenu tahtaeg		Kokku	sh tahtajaks tasumata
1.Saadud lühiajalised laenud	L210						
MATI JOA	L211	350000	0		-350000		0
EVE PEDAJAS	L212	79901	0		-79901		0
KAIA MOISTLIK	L213	67111	0		-67111		0
TÖNU LAUR	L214	0	8%	30.06.03	160000		160000
	L215						
Kokku.		497012			-337012		160000
2 Saadud pikaajalised laenud	L220						
SAMPO PANK	L221	660000	6%+libor	06.10.05	-144278		515722
EVE PEDAJAS	L222	280000	0		-280000		0
KAIA MOISTLIK	L223	280000	0		-280000		0
	L224						
	L225						
Kokku.		1220000			-704278		515722

Tallinna Linnakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD

19-06-2003

E. Pedaja

19-06-2003

OÜ AVISO KVB

PUHASKASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

2002.a. puhaskasum summas 2536863 -EEK
jaotada alljärgnevalt

- 1 1 000 000 -EEK maksta dividendideks
- 2 351 351 -EEK kanda dividendi tulumaksuks
- 3 4000 -EEK moodustada reservkapital
- 4 1 181 512 -EEK jätta jaotamata kasumi arvele

1 aprill 2003



EVE PEDAJAS
Juhatuse liige

KAIA MOISIIK
Juhatuse liige



Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

1 a -06- 2003

OU AVISO KVB
OSANIKU NIMIKIRI

- 1 Osanik Eve Pedajas isikukood 46001160319, elukoht Tallinn
1 osa nimivaartuses 20000 -EEK
2 Osanik Kaia Moistlik isikukood 45311130266, elukoht Tallinn
1 osa nimivaartuses 20 000 -EEK


Eve Pedajas
Juhatuse liige