

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2002 - 31.12.2002

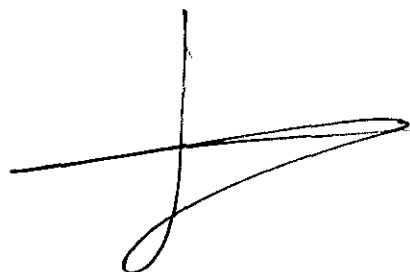
OÜ KAUBAKESKUS

ARIREGISTRI KOOD 10196056

AADRESS Paekaare 46-3 Tallinn 13613

TELEFON 6480670 FAX 6480571

PÕHITEGEVUS Kinnisvara haldamine



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 111–116

1	Kasumi jaotamise ettepanek	3
2	Tegevuse aruanne	4
3	Audiitori järeldus-otsus	5
4	Juhatuse deklaratsioon	6
5	Raamatupidamise aruanne	7-13
	Bilanss	7-8
	Kasumi aruanne	9
	Lisad	10-14
	Põhivara	10
	Rahavoogude aruanne	11
	Neto realiseerimiskäive	12
	Maksuvõlad	13
	Omakapitali liikumise aruanne	14
6	Aastaruande koostamise alused	15-16
7	Allkirjad	17
8	Osanike nimekiri	18

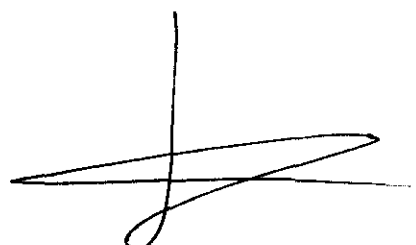
Tallinna Linnavalitsus
Registriesakend
SISSE TULNUD

14.06.2003

OÜ Kaubakeskuus
RG.NR. 10196056

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2001.a. Lõpus	364556
2002.a. Aruandeaasta kasum	-391580
Jaotamiseks	
Reservkapitali moodustamiseks	
Fondi emissiooni läbiviimiseks	
Dividendidena jaotamiseks	
Tulumaks dividendidelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruanne kinnitamist	-27024



OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kaubakeskus ainus tegevus on kinnisvara haldamine. OÜ Kaubakeskus on omandanud aadressil Sillamäe, Viru pst 35 asuva kaubakompleksi.

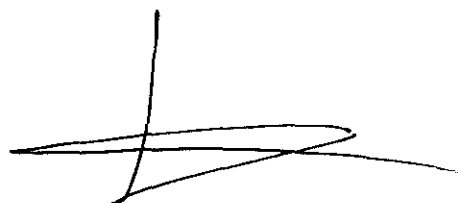
2002 aastal oli teostatud kaubakeskuse renoveerimise tööd Sillamäes summas 10035717 EEK. On sõlmitud rendilepinguid kehtivusaegsega 10 aastat. Ehitus tööd teeb AS Paide Mek.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. OÜ Kaubakeskus omab neljast palgatöötajat. Palgakulud oli 100512 EEK
2002. aastal OÜ Kaubakeskus lõpetas kahjumiga.
Realiseerimise nettokäive oli 815968 EEK.
Aruandeaasta kahjum - -391580 EEK. Omakapital kokku 522976 EEK
Põhikreditoor - Ühispank /Laenuleping on sõlmitud kuni 2008 aastani/
Lühiajalised laen saanud juhatuseliikmest.

Planeeritakse 2003 aastal suurendada käive ja kasum 40% võrra.
Esimesest jaanuarist 2003.a. Kaubakeskus algus töötada:

- 1 .korrus – AS Säästumarket, AS OG Elektra ja muud
2. korrusel on praegu renoveerimistööd protsessis

2003.a. on planeeritud omandamine kaubakeskusega aadressil Narva, Tallinna mnt 13



KONTROLLINUD
SISSE TULNUD

I.S.AUDIITORTEENUSTE OÜ

OÜ KAUBAKESKUS**Reg.nr. 10196056****AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**

Oleme kontrollinud **OÜ KAUBAKESKUS** 31.12.02.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

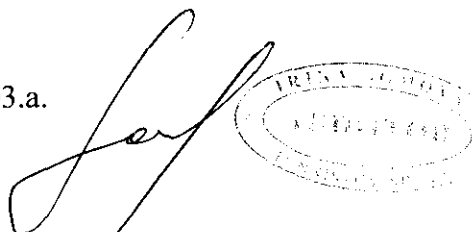
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitoritegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlusega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande esitatud näitajad. Audit hõlmas aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna.

Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab seisuga 31.12.02.a. finantstulemuseks 391 580 krooni kahjumit ja bilansimahuks 13 177 686 krooni on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi kehtiva seadusandlusega ja kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **OÜ KAUBAKESKUS** finantsolukorda.

Tallinnas, 03.juunil 2003.a.

Audiitor Irina Somova

Tunnistus nr.263



Tallinna Linnavalitsus
Reeglite ja määruste osakond
SISSE TULNUD

18.06.2003

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056**Juhatuse deklaratsioon**

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

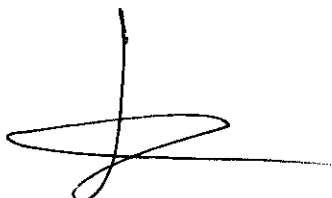
Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruande koostamise kuupäev:

03.06.03

Gleb Kohv
Juhatuse liige

allkiri



kuupäev

(11.06.03)

Raisa Kohv
Juhatuse liige

allkiri

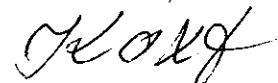


kuupäev

(11.06.03)

Igor Kohv
Juhatuse liige

allkiri



kuupäev

(11.06.03)

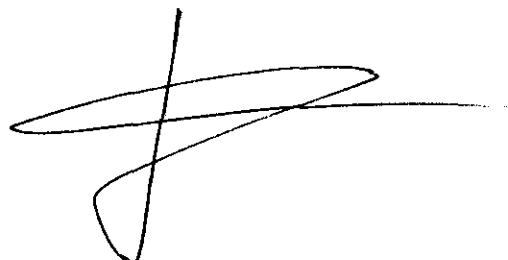
RAAMATUPIDAMISBILANSS

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

15-06-2003

AKTIVA (VARA)		31.12.02	01.01.02
1	RAHA JA PANGAKONTOD	8093	73674
	Kassa	304	2421
	Bank	7789	71253
2	Nouded ostjate vastu		
	Ostjatelt laekumata arved	408953	0
3	Tulevaste perioodide kulud		
	Maksude ettemaksed ja tagasinouded	1245577	0
	Muud ettemaksud, tulevaste perioodide kulud		9984
	KOKKU	1245577	9984
4	VARUD		
	Ostetud kaubad muugiks	0	23457
	Hankijatele ettemaksed	463547	0
	KOKKU	463547	23457
5	Mitnesugused nõuded		
	Muud lühiajalised nõuded	0	4354
	KAIBEVARA KOKKU	2126170	111469
6	POHIVARA		
	Maa ja ehitused /soetusmaksuses/	1324287	1324287
	masinad ja seadmed /soetusmaksuses/	6518	6518
	Akumuleeritud pohivara kulum	-315006	-315006
	Lõpetamata ehitused	10035717	
7	KOKKU	11051516	1015799
8	AKTIVA (VARA) KOKKU	13177686	1127268

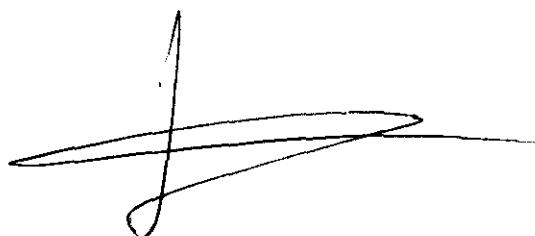
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
		31.12.02	01.01.02
9	VOLAD HANKIJATELE	4108458	37557
10	MAKSUVOLAD	1771	36788
11	Võlad töövõtjatele	0	54415
	Reserv puhkused	24524	
12	Luhiajalised kohustused	102200	20831
12	Muud viitvõlad	7757	45962
12	Luhiajalised kohustused KOKKU	4244710	195553
13	PIKAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		
	Tagatiseta volakohustused	8410000	0
14	KOHUSTUSED KOKKU	12654710	195553
15	AKTSIAKAPITAL NIMIVAARTUSES		
	Pohikirjas näidatud aktsiakapitali suurus	550000	550000
	Kohustuslik reservkapital	0	17159
16	EELMISTE PERIOODIDE JAOTAMATA KASUM	364556	456765
17	ARUANDEAASTA KASUM	-391580	-92209
18	OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU	522976	931715
19	PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	13177686	1127268



KASUMIARUANNE

OÜ Kaubakeskuus
 RG.NR. 10196056

	01.01.02	01.01.01
	31.12.02	31.12.01
1.REALISEERIMISE NETOKAIVE	815968	1121640
MUUD ARITULUD	0	2819
ARITULUD KOKKU	815968	1124459
KAUBAD	712101	334403
Turustuskulud	141866	603216
Üldhalduskulud	47949	255239
s.h. palgakulud	100512	
Muud arikulud	76032	21651
ARIKULUD KOKKU	1078460	1214509
ARIKASUM	-262492	-90050
FINANTSTULUD	17740	1956
FINANTSKULUD	146828	4115
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-391580	-92209
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-391580	-92209



2006-2008

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

PÕHIVARA
2002.a.

	Soetus- maksmus	Akumuleeritud kulum	Jääk- väärtus
Maa ja ehitised			
Jääk aasta algul	1324287	311527	1012760
Aasta jooksul ostetud			
müüdud			
maha kantud			
arvestatud kulum			
allahinnatud			
juurdehinnatud			
Jääk aasta lõpul	1324287	311527	1012760
Masinad ja seadmed			
Jääk aasta algul	6518	3479	3039
Aasta jooksul ostetud			
müüdud			
maha kantud			
arvestatud kulum			
allahinnatud			
juurdehinnatud			
Jääk aasta lõpul	6518	3479	3039
Muud materiaalne põhivara			
Jääk aasta algul			
Aasta jooksul ostetud			
müüdud			
maha kantud			
arvestatud kulum			
allahinnatud			
juurdehinnatud			
Jääk aasta lõpul			
Materiaalne põhivara kokku			
Jääk aasta algul	1330805	315006	1015799
Aasta jooksul ostetud			
müüdud			
maha kantud			
arvestatud kulum			
allahinnatud			
juurdehinnatud			
Jääk aasta lõpul			
Põhivara kokku			
Jääk aasta algul	1330805	315006	1015799
Aasta jooksul ostetud			
müüdud			
maha kantud			
arvestatud kulum			
allahinnatud			
juurdehinnatud			
Jääk aasta lõpul	1330805	315006	1015799

RAHAVOOGUDE ARUANNE

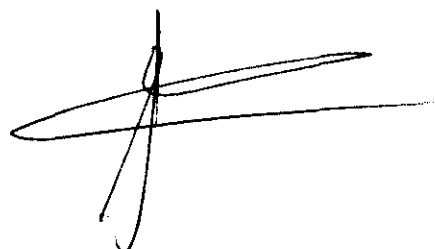
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2002.a	2001.a
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele	-391580	-92209
1.1.2. Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioon	0	43929
1.1.3. Kasum, kahjum põhivara müügist		
1.1.4. Kasum, kahjum põhivara mahakandmisest		
kokku 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	-391580	-48280
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest		
1.2.1. Lühiajalisest finanseerimistest	-17159	
1.2.2. Nõuetest ostjatele	-408953	101312
1.2.3. Tulevaste perioodide kuludest	-1235593	-3484
1.2.4. Varudest	23457	2996
1.2.5. Võlakohustustest	51478	1622
1.2.6. Ettemaksetest hankijatele	-463547	34266
1.2.7. Hankijatele tasumata võlgadest	4070901	-4015
1.2.8. Maksuvõlgadest	-35017	18639
1.2.9. Muud viitvõlad	-38205	-38028
1.2.10. Muud lühiajalised nõuded	4354	0
1.2.11. Lõpetamata ehitused	-10035717	0
kokku 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	-8084001	113308
Kokku 1.1 + 1.2 Rahavood äritegevusest	-8475581	65028
2. Rahavood investimisest		
2.1. Laekumised põhivara müügist		
2.2. Laekumised põhivara mahakandmisest		
2.3. Kulutused põhivara ostuks		
2.4. Aruandeaasta pikajalised finantsinvesteeringud		
kokku 2. Rahavood investimisest	0	0
3. Rahavood finanseerimisest		
3.1. Saadud pikaajalised laenud	8410000	
3.2. Tagasimakstud pikaajalised laenud		
3.3. Osakapitaali nimeväärtuse suurenemine		
3.4. Väljamakstud dividendid		-206656
Kokku 3. Rahavood finantseerimisest	8410000	-206656
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	-65581	-141628

74-06-2663

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

Neto Realiseerimiskäive 2002

Turgude nimetus geograafilises lõikes	Üldine netorealisee- rimiskäive	Sealhulgas tegevusalade lõikes	
		hoonete rentimine	hulgimüük
Eesti	815968	0	815968
Kokku	815968	0	815968



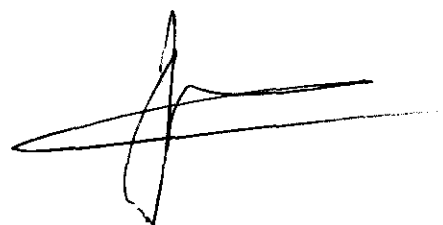
Ühikute arvutamise
Reeglitega seotud
SISSE TULNUD
Kõikidele

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

MAKSUVÕLAD

2002

	aasta algul		aasta lõpul		s.h.intress
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg	
Käibemaks		1848	1245578		
Isikutulumaks		7579		514	
Sotsiaalmaks		7896		1212	
Dividendid tulumaks		19465		0	
Töötuskindlustudmaks		0		45	
Kokku	0	36788	1245578	1771	0

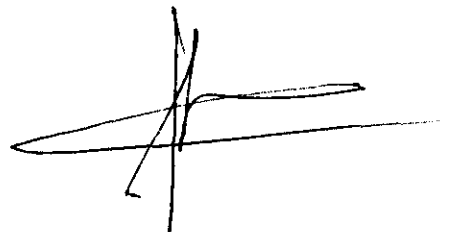


Ühikute Lühendite
Reeglite Kokkuvõte
SISSE TULNUD
1.06.2002

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

Omakapitali liikumise aruanne

	osakapital	kohustuslik reserv	eelmiste perioodide jaotama kasum	aruandeaasta kasum	kokku
seisuga 1.01.02.	550 000	17159	456765	-92209	931 715
eelmiste perioodide jaotama kasum			-92209	92209	
aruandeaasta kasum				-391580	
seisuga 31.12.02.	550 000		364556	-391580	522 976



Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Kaubakeskus OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2003.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on Kaubakeskus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruanne on koostatud eesti kroonides.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summast. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootused, on bilansist maha kantud.

Varud

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel kasutatakse keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumuse üle 5 000 krooni ning kasutuseajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes tööeas. Kasutusel on 24% (aastas):

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatus liige.....

Tulude ja
Kasutuse
SISSE TULNUD**Kasutus- ja kapitalirent**

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodil kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiliselt kuludes.

Kapitalrendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalrendid tingimusel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse balansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

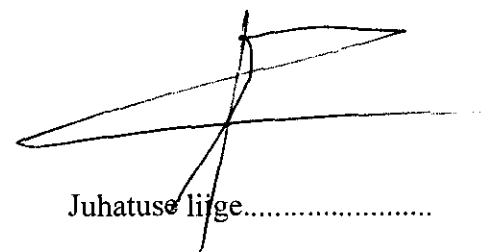
Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aasta – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on voetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

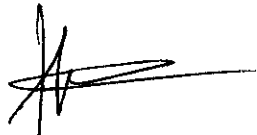
Vastavalt Äriseadustikule on Kaubakeskus OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.



Juhatusel liige.....

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

ALLKIRJAD

Eelab Kohu  (11.06.03)
ees ja perekonnanimi allkiri kuupäev

RAISSA KOHU  (11.06.03)

IGOR KOHU  (11.06.03)

OÜ Kaubakeskus
RG.NR. 10196056

Seisuga 31.12.2002 moodustas OÜ Kaubakeskus osakapital 550000
(seitsesada nelikümmend tuhat krooni) mis oli jagatud võrdeks osaks

Nimi ja Perekonnanimi	Isiku kood	Aadress	Osalus kapitalis
Raissa Kohv	44108140296	Tallinn	550000

