

12 -06- 2003

116. 28764
EJ.

2002.a.majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus ja lõpp

01.01.2002 - 31.12.2002

Ärinimi :

OÜ Kinnisvara EV

Tegevusala :

Kinnisvara haldamine

Äriregistri nr. :

10273756

Aadress :

Võru 32

Tartu 50108

Telefon :

07/343640

Faks :

07 / 343 640

Mobiiltelefon :

056560391

05270635

Kontaktisik :

Milvi Masik

Tel. 486733

Juhatuse liige

Eduard Vigel

Juhatuse liige

Margus Mägi

OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige Margus Mägi



12 -06- 2003

.....

SISUKORD

Tegevusaruanne	lk. 3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk. 4-7
Juhatuse deklaratsioon	lk. 4
Bilanss	lk. 5
Kasumiaruanne	lk. 6
Rahavoogude aruanne	lk. 7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 8
Audiitori järeldusotsus	lk. 9
Kasumi jaotamise ettepanek	lk. 3
Majandusaasta allkirjad	lk.10
Osanike nimekiri	lk.11

12 -06- 2003

.....

Juhatuse deklaratsioon

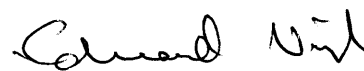
Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamise kuupäeva 20.04.2003 vahemikus.

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

Juhatuse hinnangul on äriühing OÜ Kinnisvara EV jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige Eduard Vigel



OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige Margus Mägi



12 -06- 2003

.....

2002.aasta tegevusaruanne

OÜ kinnisvara EV põhitegevus on kinnisvara vahendus ja ost - müük, kinnisvara haldamine ja renditeenuste osutamine. Välisturul ei osale, vaid rahuldame oma Vabariigi vajadusi.

OÜ Kinnisvara EV juhatus koosneb kahest liikmest. Keskmise töötajate arv 2002.a.oli 10 inimest. Töötasufond 231543 EEK s.h.juhatusele 58771 EEK.

2002.aasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2001.a.lõpus	411 760
2002.aasta aruande kasum	98 864
Reservkapitali moodustamiseks	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2 002.a. majandusaasta aruadde kinnitamist	510 624

OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige Margus Mägi



12 -06- 2003

-5-

2002.aasta

raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss 31.12.2002.a.

Aktiva (vara)	31.12.02	31.12.01
Käibevara		
Raha ja pangakontod	494 490	417 725
Nõuded ostjate vastu	301 865	324 312
Mitmesugused nõuded	148 078	107 060
Viitlaekumine, intressid	2 288	3 551
Maksude ettemaksud (3)	2 809	2 809
Muud ettemaksud, tulevaste perioodide kulud	9 864	13 454
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12 673	16 263
Varud		
Materjalid	0	47 109
Käibevara kokku	959 394	916 020
Materiaalne põhivara		
Inventar	14 966	20 816
Transpordivahendid	13 600	0
Akumuleeritud põhivara kulum	-19 952	-20 816
Materiaalne põhivara kokku (4)	8 614	0
Aktiva (vara) kokku	968 008	916 020
Passiva (kohustused ja omakapital)		
Hankijatele tasumata arved	23 037	21 835
Ostjate ettemaks	2 983	0
Mitmesugused võlad	285 129	354 343
Maksuvõlad (3)	23 522	22 876
Viitvõlad		
Võlad töövõtjatele	57 100	39 799
Muud viitvõlad	1 035	829
Viitvõlad kokku:	58 135	40 628
Lühiajalised kohustused kokku	392 806	439 682
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	24 578	12 382
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	411 760	180 038
Aruandeaasta kasum	98 864	243 918
Omakapital kokku	575 202	476 338
Kohustused ja omakapital kokku	968 008	916 020

OÜ Kinnisvara juhatuse liige Margus Mägi



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 23.05.2003

Signature/allkiri.....

Auditorbüroo ELSS AS

12 -06- 2003

.....

Kasumiaruanne 01.01.2002-31.12.2002		
Aritulud	2002	2001
Realiseerimise netokäive	1 722 034	2 017 831
Muud äritulud	90 091	113 225
Äritulud kokku	1 812 125	2 131 056
Ärikulud		
Kaubad , toore , materjal ja teenused	590 961	732 242
Mitmesugused tegevuskulud	684 600	676 477
Palgakulud	325 427	341 699
Sotsiaalmaksud	86 237	99 866
Põhivara kulum	4 986	1 170
Muud ärikulud	23 158	39 050
Ärikulud kokku	1 715 369	1 890 504
Ärikasum	96 756	240 552
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	2 288	3 551
Finantskulud		
Muud finantskulud	180	185
Kasum majandustegevusest	98 864	243 918
Aruandeaasta puhaskasum	98 864	243 918

OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige Margus Mägi



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....13.05.2003.....
Signature/allkiri.....
Auditorbüroo ELSS AS

12 -06- 2003

-7-

Lisa 2. Rahavoogude aruanne**Rahavod äritegevusest**

Käibekapital äritegevusest	-	Käibekapitali muutus (v.a. raha ja pangakonto)	= Neto
Kokku 2001.a.	245 088	-26 822	218 266
Kokku 2002.a.	103 850	-27 085	76 765

Rahavood investeerimistegevusest

Ostetud põhivara	2002.a.	2001.a.
	-13 600	0
Raha ja pangakontode muutus	76 765	218 266

Käibekapital äritegevusest

Puhaskasum	98 864	243 918
Materiaalse põhivara kulum	4 986	1 170
Kokku :	103 850	• 245 088

Käibekapitali muutus v.a. raha ja pangakontod

Nõuded ostjate vastu	22 447	116 694
Viitvõlad, intressid	1 263	2 778
Mitmesugused nõuded	-41 018	74 350
Maksude ettemaksud	0	87
Muud ettemaksud	3 590	12 907
Materjal	47 109	47 109
Kokku	33 391	253 925

Kohustused

Lühiajalised laenud	0	-40 000
Hankijatele tasumata arved	1 202	2 408
Ostjate ettemaks	2 983	0
Mitmesugused nõuded	-69 214	232 887
Maksuvõlad	646	14 968
Võlad töövõtjatele	17 301	16 027
Muud viitvõlad	206	813

Kohustused kokku	-46 876	227 103
Käibekapitali muutus kokku	-13 485	-26 822

OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige Margus Mägi



Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 28.05.2003.....
 Signature/alkiri.....
 Audiitorbüroo ELSS AS

12 -06- 2003

-8-

**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande
arvestuse meetodid**

2002.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 1995. aastal jõustunud raamatupidamisseaduses Vabariigi Valitsuse ja Rahandusmi - nisteeriumi määrustes ja EV Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud soovituses.

Lisa 3. Maksud

	saldo 31.12.2001		saldo 31.12.2002	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	1 328	-	1 328	-
Maamaks	1 481	-	1 481	-
Üksikisiku tulumaks	-	7 156	-	7 955
Sots.maks	-	15 405	-	14 927
Kohustuslik pensionikindlustuse makse	0	0	0	100
Töötuskindlustus		315	-	540
Kokku	2 809	22 876	2 809	23 522

Aasta jooksul tulumaksu arvestatud 75 842 EEK ja ülekantud 7 5 047 EEK

Lisa 4. Materiaalse põhivara liikumine

	Transpordi- vahendid		lventar	Akumuleeritud kulum
Aasta alguses 31.12.2001	0		20 816	20 816
Ostetud põhivara	13 600		0	0
Maha kantud põhivara	0		5 850	-5 850
Majandusaasta kulum	4 986		0	4 986
Aasta lõpuks 31.12.2002	13 600		14 966	19 952

Transpordivahendeid amortiseeritakse lineaarselt, amortisatsioonimäär on 40% aastas. Inventar on 100% amortiseerund.

Lisa 5. Omakapital

	Osa- kapital	Reserv- kapital	Jaotamat kasum	Ar.aasta kasum	Kokku omakapital
Seisuga 31.12.2001	40000	12382	180038	243918	476338
Seisuga 31.12.2002	40000	24578	411760	98864	575 202

Osad kuuluvad füüsilistele isikutele.

Osakapital 40 000 EEK on tasutud a) 26 000 EEK rahas b) 14 000 fondiemis.

Osakapitali | imaks 160 000 EEK.

Lisa 6. Netokäive

2002.a. netokäive 1 722 034 EEK. Teenused osutatud Eesti Vabariigis.

OÜ kinnisvara EV juhatuse liige Margus Mägi



Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....23.06.2003.....
Signature/allkiri.....
Auditorbüroo ELSS AS

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

12-06-2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ KINNISVARA EV OSANIKELE

Oleme kontrollinud OÜ Kinnisvara EV 2002. aasta raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2002, perioodi 01.01.2002 - 31.12.2002 kasumiaruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapiiride raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002.a. majandustulemuseks 98 864 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 .a.

968 008 krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt OÜ Kinnisvara EV finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust.

Tartus 23. mail 2003

Audiitorbüroo ELSS AS

Margit Leppik
vannutatud audiitor

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : (07) 301 330 - Fax : (07) 301 333 - www.elss@elss.ee

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

12 -06- 2003

.....

2002.a.majandusaasta aruande allkirjad

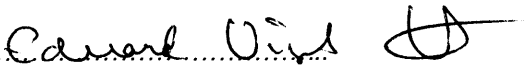
Juhatus on koostanud 2002.aasta
aruande.

OÜ Kinnisvara EV kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb:

tegevusaruandest ,
raamatupidamise aastaaruandest
kasumi jaotamise otsusest
audiitori järeldusotsusest.

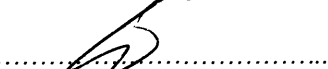
Kinnitatud tegevusaruanne, kasumi jaotamise otsus ja raamatupidamise
aastaaruanne on 10 lehel.Ärregistriile esitatud ära kirjal on originaalallkirjad.

2002.a.majandusaasta aruande kinnitas OÜ Kinnisvara EV üldkoosolek
Tartus 25.05.2003.a.

.....


Eduard Vigel (isikukood 35906262719)

OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige

.....


Margus Mägi (isikukood 35907102750)

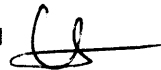
OÜ Kinnisvara EV juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
12 -06- 2003

OÜ Kinnisvara EV osanike nimekiri

Osakapital jaguneb:

Eduard Vigel 20000 EEK A.Vardi 4 , Tartu
isikukood 35906252719



Margus Mägi 20000 EEK Vahi 6 , Tartu
isikukood 35907102750

