

Majandusaasta aruanne

Aruande aasta algus: 01.01.2002

Aruande aasta lõpp: 31.12.2002

Tallinna Linnavalitsus
Põhitegevuskood
SISSE TULNUD

2006-2003

Kadri Urb

13

OÜ RAE KINNISVARA

Registrikood: 10277926

Aadress: 10119 Tallinn, Veetorni tn.4

Telefon: 051-44827

Põhitegevusala: renditehingud ja kinnisvara haldamine

SISUKORD

<u>JUHATUSE TEGEVUSARUANNE</u>	3
<u>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</u>	4
<u>KASUMIARUANNE</u>	4
<u>BILANSS</u>	5
<u>OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE</u>	6
<u>RAHAVOO ARUANNE</u>	6
<u>LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE</u>	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Neto realiseerimiskaive	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed	8
Lisa 4 Materiaalne põhivara	8
Lisa 5 Võlakohustused	9
Lisa 6 Maksuvõlad	9
Lisa 7 Omakapital	9
Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrendid	9
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	9
<u>JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE</u>	10
<u>AUDITORI JARELDUSOTSUS</u>	11
<u>MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK</u>	12
<u>JUHATUSE ALLKIRJAD 2002 a MAJANDUSAASTA ARUANDELE</u>	12

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OU Rae Kinnisvara põhitegevuseks on renditehingud ja kinnisvara haldamine OU Rae Kinnisvara tegeles 2002 a Veetorni tn.4 hoone haldamisega OU Rae Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest

OU Rae Kinnisvara majandustegevusele ja -tulemusele avaldas 2002 a mõju konkurentsi tihenemine kinnisvaraturul Eestis ja hoone esimesel korrusel läbiviidud kapitaalremont

Käive

2002 a oli ettevõtte käive 645904 ehk 5 % väiksem võrreldes eelmise aastaga Käibe languse põhjuseks oli rendisummade vähenemine remondi ajal

Investeeringud

2002 a ettevõttesse investeeriti kapitaalremondi kaigus 328875 krooni

Tootajad

Ettevõttes 2002 a tootajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud ja ei makstud



Juhatuse liige
Pina-Mai Pais



Juhatuse liige
Kai Noor



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tallinna Linnakonnas
Rae Kinnisvara
SISSE TULNUD

KASUMIARUANNE

20.06.2003

	Lisad	2002.a.	2001.a.
Äritulud			
Realiseerimise netokaive	2	645904	679428
Äritulud kokku		645904	679428
Ärikulud			
Kaupad, toore, materjal ja teenused		348498	463213
Mitmesugused tegevuskulud		41243	38845
Põhivara kulum ja vaartuse langus	4	29864	29864
Kulum kokku		29864	29864
Muud arikulud		145191	143879
Ärikulud kokku		564796	675801
Ärikasum [-kahjum]		81108	3627
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		220	949
Finantstulud kokku		220	949
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]¹		81328	4576

BILANSS

SISSE TULNUD

	Lisad	31.12.2002	31.12.2001	2003
VARAD				
Käibevara				
Raha ja pangakontod		16887..	104527.....	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud				
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	40481	11111	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		53671	93925	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		94152	105036	
Käibevara kokku		111039	209563	
Põhivara				
Materiaalne põhivara				
Maa ja ehitised		11328875	11000000	
Muu inventar, tööriistad, sissevade ja muud		66212	66212	
Akumuleeritud põhivara kulum		218011	188147	
Materiaalne põhivara kokku	12	11177076	10878065	
Põhivara kokku		11177076	10878065	
VARAD KOKKU		11288115	11087628	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Võlad hankijatele				
Hankijatele tasumata arved		18100	13355	
Võlad hankijatele kokku		18100	13355	
Maksuvõlad	6	797	399	
Vintvõlad				
Muud vintvõlad	9	114016	0	
Vintvõlad kokku		114016	0	
Lühiajalised kohustused kokku		132913	13754	
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised võlakohustused				
Mittekonverteeritavad võlakohustused	5	11000000	11000000	
Pikaajalised võlakohustused kokku		11000000	11000000	
Pikaajalised kohustused kokku		11000000	11000000	
KOHUSTUSED KOKKU		11132913	11013754	
Omakapital				
Osakapital	7	40000	40000	
Kohustuslik reservkapital		5977	5977	
Reservid kokku		5977	5977	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		27897	23321	
Aruandeaasta kasum [kahjum]		81328	4576	
OMAKAPITAL KOKKU		155202	73874	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11288115	11087628	

20 -06- 2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Reservid	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2000	40000	5977	23321	69298
2001 a puhaskasum	0	0	4576	4576
31.12.2001	40000	5977	27897	73874
31.12.2001	40000	5977	27897	73874
Aruandeaasta kasum	0	0	81328	81328
31.12.2002	40000	5977	109225	155202

RAHAVOO ARUANNE

	Lisad	2002.a.	2001.a.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		81328	4576
Puhaskasumi korrigeerimised- amortisatsioon		29864	29864
Äritegevusega seotud nõuete muutus		10884	30183
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		119159	-3266
Kokku rahavood äritegevusest		241235	61357
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-328875	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-328875	0
Rahavood kokku		-87640	61357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		104527	43170
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-87640	61357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		16887	104527
Raha ja selle ekvivalent			
		31.12.2002	31.12.2001
Raha ja pangakontod bilansis		16887	104527
Raha ja selle ekvivalent kokku		16887	104527

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

20-06-2003

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Rae Kinnisvara 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele 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.

OÜ Rae Kinnisvara 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestusprintsiibid ja hindamiselused

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20,000 krooni ja kasuliku tootega ühe aasta. Varad, mille kasulik tootega on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni vahevaartusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud vahevaartuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansivahetusest. Amortisatsioon arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikkusest tootest.

Amortisatsioonimaarad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|---|------|
| • Ehitised ja rajatised | 0,1% |
| • Muu inventar, toorained ja sisseseade | 30% |

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi arisecadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residentist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina valjamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jaakvaartuste vahel, millelt tekiks edasilukkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali valjamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide valjamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide valjamaksmise kuupäeval jagunenud residentist ariühingute, residentist füüsilistele isikute ja mitteresidentide vahel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vahendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Vastavalt 01.01.2003 a. kehtima hakkavale Raamatupidamiseseadusele kajastatakse dividendide tulumaks väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade muugist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on lainud üle ostjale ning muugitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusvaarselt määratav Tulu teenuste muugist kajastatakse teenuse osutamisel

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jaake (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tahtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju

Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused

- 1) rentnik saab lisanduvaid valjamakseid tegemata rendisuhte lõpetada,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lahe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle

Kõik ulejaanud renditehingud kajastatakse kapitalirendina

Seotud isikud

Seotud isikuteks loetakse omanikke, juhatuse liikmeid, nende lahikondlased ja ettevõtte tootajaid

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

2002 a käive 645904 renditeenus 100% Eestis
2001 a käive 679428 renditeenus 100% Eestis

Lisa 3 Maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2002	31.12.2001
Käibemaks	40481	11111
Maksude ettemaksed kokku	40481	11111

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus	11000000	66212	11066212
31.12.2001			
Soetamine	328875	0	328875
Soetusmaksumus	11328875	66212	11395087
31.12.2002			
Akumuleeritud kulum	-165100	-23047	-188147
31.12.2001			
Arvestatud kulum	-10000	-19864	-29864
Akumuleeritud kulum	-175100	-42911	-218011
31.12.2002			
Jääkmaksumus	10824900	43165	10878065
31.12.2001			
Jääkmaksumus	11153775	23301	11177076
31.12.2002			

Lisa 5 Võlakohustused

31.12.2002.a.	Laenu saldo	s h lühiajaline osa	s.h pikaajaline osa	Intressimäär	Makse- tahtaeg
Mittekonverteeritavad võlakirjad	11000000	0	11000000		2017
Kokku grupivälised võlakohustused	11000000	0	11000000		

Lisa 6 Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2002	31.12.2001
Sotsiaalmaks	446	223
Erisoodustuse tulumaks	351	176
Maksuvõlad kokku	797	399

Lisa 7 Omakapital

Seisuga 31.12.2002.a. jaguneb ettevõtte osakapital 2 võrdseks osaks. Kummagi väärtus on 20000 - krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustab 109225. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi valjamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid valjamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 28399 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 80826 krooni.

Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrendid**Kasutusrent**

2002 a. tasus OÜ Rae Kinnisvara kasutusrendimakseid kokku 120879 krooni.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega

Juhatuse liikmel Pina-Mai Paisil on nõue ettevõttele summas 114016 krooni.

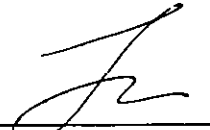
Taluma Linnasõprus
Registri- ja kaud
SISSE TULNUD
20-06-2003

**JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANDELE**

Kaesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 4 kuni 9 toodud OÜ Rae Kinnisvara 2002 a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt. Majandusaasta aruanne on kooskõlas eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Juhatuse hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.



Juhatuse liige
Pina -Mai Pais



Juhatuse liige
Kai Noor

Tallinn 17 mail 2003 a



**AUDIITORBÜROO
LIIVANURM**

Saeveski 3-8, 11214, Tallinn
GSM 050-16-518
Tel 6723-252
Fax 6723-188
audit@online.ee

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SIISSE TULNUD

20-06-2003

**Rae Kinnisvara OÜ osanikele.
Audiitori järeldusotsus.**

Oleme auditeerinud äriühingu 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab auditi käigus esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest ettevõttes. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ning juhtkonnapoolsete raamatupidamislake hinnangute kriitilist analüüsi.

Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2002.a. bilansi mahuks **11,288,115.-** krooni ja finantstulemuseks **81,328.-** krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt äriühingu majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Tallinnas, 14. juuni 2003.a

Urmas Liivanurm

Vannutatud auditor, tunnistus nr. 58

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

20 -06- 2003

Elmiste perioodide jaotamata kasum

27897 krooni

▪ 2002 a. aruandeaasta kasum

81328 krooni

Suunata elmiste perioodide jaotamata kasumisse

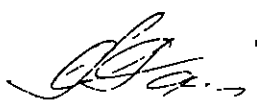
81328 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist

109225 krooni

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2002 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Rae Kinnisvara 2002 majandusaasta aruande allkirjastamine 16 juunil 2003 (aruanne on kinnitatud osanike poolt 16 juunil 2003).


Juhatuseluge
Pua-Mai Pais


Juhatuseliige
Kai Noor

Tallinna Linnakohu
Registriosakond
SISSE TULNUD
20.06.2003

Rae Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

.....

Priia-Mai Pais ik 43904300258 elukoht Tallinn üks osa väärtusega 20000 krooni soetatud
1997.a.

Kai Noor ik 46410220232 elukoht Tallinn üks osa väärtusega 20000 krooni soetatud
1997 a.

