

Ettevõtte
Kogumiskond
SISSE TULNUD

25.09.2002

JAAVA SAHE

Id Ue

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ALGUS 01.01.2001 A LÕPP 31.12.2001 A

OÜ RAE KINNISVARA

ARIREGISTRI KOOD 10277926

TALLINN 10119, VEEFORNITN 4 TEL 051-44827

PÕHITEGEVUS RENDITEHINGUD JA KINNISVARA
HALDAMINE

JUHATUSE LIIGE - TEGEVJUHT PIIA PAIS

AUDIITOR U LIIVANURM AB LIIVANURM OU

SISUKORD

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

JUHATUSE TEGEVUSKIRJUTUS	25-06-2002
RAAMATUPIDAMISE ALISKIRJUTUS	4
KASUMI ARUANNE	4
BILANSS	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
RAHAVOO ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Neto realiseerimiskasve	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed	8
Lisa 4 Materjalne põhivara	8
Lisa 5 Võlakohustused	9
Lisa 6 Maksuõlad	9
Lisa 7 Omakapital	9
Lisa 8 Kapitali- ja kasutustingendid	9
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
AUDITORI Järelduskirjus	11
MUUTUMISTE KASUMI JA KASUMI ETTEPANK	12
JUHATUSE JA NÕUKOGU AIT KIRJAD 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

OU Rae Kinnisvara põhitegevuseks on renditehingud ja kinnisvara haldamine OU tegutses 2001 a 25-06-2002
operaatorfirmana hoonele Vectorn 4 Tallinnas OU Rae Kinnisvara juhatus koosneb kahest liikmest

OU Rae Kinnisvara majandustegevusele ja -tulemusele avaldas 2001 a mõju konkurentsi tihenemine kinnisvaraturul Eestis ja hoone teisel korrusel läbiviidud kapitaalremont koos katuse vahetusega

Käive

2001 a oli ettevõtte käive 679428 ehk 4 2 % väiksem võrreldes eelmise aastaga Käibe languse põhjuseks oli rendisummade vähenemine remondi ajal

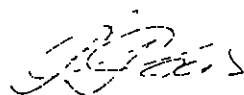
2002 a planeeritakse teostada kapitaalremont hoone esimesel korrusel

Investeeringud

2001 a ettevõtte põhivaradesse investeeringuid ei teinud

Töötajad

Ettevõttes 2001 a töötajaid ei olnud ja töötasu ei arvestatud Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud ja ei makstud



Juhatuse liige
Pina-Mai Pats



Juhatuse liige
Kai Voo

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KASUMIARUANNE

25-06-2002

	Lisad	2001	2000
Aritulud			
Realiseerimise netokäive		679428	709279
Aritulud kokku		679428	709279
Arikulud			
Kaubad toore, materjal ja teenused		463213	514925
Mitmesugused tegevuskulud		38845	18041
Põhivara kulum ja väärtuse langus		29864	13183
Käibevaraade allahindlus			
Kulum kokku		29864	13183
Muud arikulud		143879	153793
Arikulud kokku		675801	699942
Arikasum [-kahjum]		3627	9337
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		949	581
Finantstulud kokku		949	581
Aruandeaasta puhaskasum [-kahjum]		4576	9918



BILANSS

Jätkuva Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	Lisad	31 12 2001	31 12 2000
VARAD		2 5	-06- 2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod		104527	43170
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemakstud ja tagasivõetud		11111	1040
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		93925	15419
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku		105036	135219
Käibevara kokku		209563	178389
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised		11000000	11000000
Muud inventar, tööriistad, sissestade ja muud		66712	66212
Akumuleeritud põhivara kulud		188147	158283
Materiaalne põhivara kokku	12	10878065	10907929
Põhivara kokku		10878065	10907929
VARAD KOKKU		11087628	11086318
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		13355	12461
Võlad hankijatele kokku		13355	12461
Maksuvõlad		399	4559
Lühiajalised kohustused kokku		13754	17020
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused		11000000	11000000
Pikaajalised võlakohustused kokku		11000000	11000000
Pikaajalised kohustused kokku		11000000	11000000
KOHUSTUSED KOKKU		11013754	11017020
Omakapital			
Omakapital		40000	40000
Kohustuslik reservkapital		5977	5977
Reservid kokku		5977	5977
Elumiste perioodide jaotamata kasum		23321	13403
Aruandeaasta kasum /kahjum/		4576	9918
OMAKAPITAL KOKKU		73874	69298
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11087628	11086318

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Talitaja Immakohus
Registriosakond
SISSE-TULNUD
Kokku

	Osa- kapital	Reservid	Jaotamala kasum	25-06-2002
31.12.1999	40000	5977	13403	59380
2000 a kasum			9918	9918
31.12.2000	40000	5977	23321	69298
31.12.2000	40000	5977	23321	69298
aruandeaasta kasum			4576	4576
31.12.2001.a.	40000	5977	27897	73874

RAHAVOO ARUANNE

	Lisad	2001.a.	2000.a.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta puhaskasum		4576	9918
Puhaskasumi korrigeerimised- amortisatsioon		29864	13183
Äritegevusega seotud nõuete muutus		30183	-135219
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-3266	2654
Kokku rahavood äritegevusest		61357	-109464
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		0	-66212
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	-66212
Rahavood kokku		61357	-175676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		43170	218876
Raha ja raha ekvivalentide muutus		61357	-175676
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		104527	43170
Raha ja selle ekvivalent			
		31.12.2001	31.12.2000
Raha ja pangakontod bilansis		104527	43170
Raha ja selle ekvivalent kokku		104527	43170

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Tallinn, 25.06.2002
Kinnisvarajätku
SISSE TULNUD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

25-06-2002

OU Rae Kinnisvara 2001 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 Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

OU Rae Kinnisvara 2001 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lahtutud 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 üle 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 bilansivaliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tootest.

Amortisatsioonimaarad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 0,1%
- Muu inventar, toornistad 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 residendist 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 residendist aruühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vahendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulude arvestus

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

25 -Uu 2001

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 renditinguid, 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 ülejäänud renditingud kajastatakse kapitalirendina

Lisa 2 Neto realiseerimiskäive

2000 a käive 709279 renditeenus 100% Eestis
2001 a käive 679428 renditeenus 100% Eestis

Lisa 3 Maksude ettemaksed

Maksuhik	31.12.2001	31.12.2000
Kaibemaks	11111	1040
Maksude ettemaksed kokku	11111	1040

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ette- maksed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	11000000	0	66212	0	0	11066212
Soetamine	0	0	0	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2001	11000000	0	66212	0	0	11066212
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	-155100		-3183	0	0	-158283
Arvestatud kulum	-10000		-19864	0	0	-29864
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-165100		-23047	0	0	-188147
Jääkmaksumus 31.12.2000	10844900		63029	0	0	10907929
Jääkmaksumus 31.12.2001	10834900		43165	0	0	10878065

Lisa 5 Võlakohustused

				Tallinna linnakohus Registriosakond	
				SISSE TULNUD	
31.12.2001.a.	Laeu saldo	s h lühiajaline osa	s h pikaajaline osa	Intressimaar	Makse- tahtag
Mittekonverteeritavad võlakirjad	11000000		11000000	25-06-2002	2012002
Kokku grupivälised võlakohustused	11000000		11000000		

Lisa 6 Maksuvõlad

Maksuliik	31.12.2001	31.12.2000
Ettevõtte tulumaks	0	4160
Sotsiaalmaks	223	223
Erisoodustuse tulumaks	176	176
Maksuvõlad kokku	399	4559

Lisa 7 Omakapital

Seisuga 31.12.2001 jaguneb ettevõtte osakapital 2 võrdseks osaks. Kummagi vaartus on 20000 -

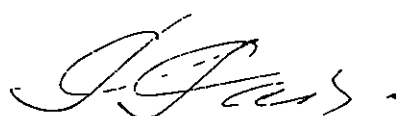
Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2001 moodustab 27897. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi valjamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte osanikud kuuluksid valjamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 7253 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 20644 krooni.

Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrendid

Kasutusrent

2001 a. tasus OU Rae Kinnisvara kasutusrendimakseid kokku 120879 krooni.



Tallinn Linna kohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2002

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekulgedel 4 kuni 10 toodud OU Rae Kinnisvara 2001 a raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt



Juhatuses liige
Pina-Mai Pärt



Juhatuses liige
Kai Noor

Tallinn 19.06.2002 a

Auditoribüroo Liivanurm OÜ
Saeveski 3-8, 11214, Tallinn, Eesti
Arregistri kood 10537652

1
kohtus
nõud
SISS- I ULNUD

25-00-2002

Audiitori järeldus-otsus OÜ Rae Kinnisvara üldkoosolekule.

Oleme kontrollinud ettevõtte 31.12.2001 a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on juhtkonna kohustus ning juhtkond vastutab auditi kaigus esitatud andmete õigsuse ja raamatupidamise korraldamise eest ettevõttes. Meie ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

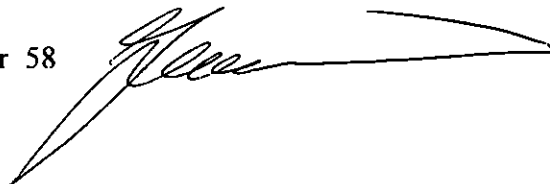
Sooritasime auditi kooskõlas auditeerimise eeskirjaga. See nõuab, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi kaigus oleme valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud lahtudes EV Raamatupidamise seadusest ning näitab kasumiks **4,576.-** krooni ja bilansi kogumahuks **11,087,628.-** krooni kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsolukorda seisuga 31.12.2001 a.

Tallinnas, 18. juuni 2002.a

Urmas Liivanurm

Vannutatud auditor, tunnistus nr 58



MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK **SISSE TULNUD**

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

23321 krooni 25-06-2002

▪ 2001 a. aruandeaasta kasum

4576 krooni

Suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse

4576 krooni

Jaotamata kasum peale majandusaasta aruande
kinnitamist

27897 krooni

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2001 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OU Rae Kinnisvara 2001 majandusaasta aruande allkirjastamine 19.06.2002 (aruanne on
kinnitatud aktsionaride üldkoosoleku poolt 19.06.2002)

Juhatuses liige
Pina-Mari Pärt

Juhatuses liige
Kai Noor