

30-06-2003

OÜ Korterid

Juriidiline aadress
Äriregistrikood
Telefon
Faks

Ehitajate tee 3, 90401, Uuemõisa, Ridala vald.....
10348402
04733850
04733996

614

Siree Saare

2002.a.MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2002
Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Põhitegevusala: Tehingud kinnisvaraga



30-06-2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Varud	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Realiseerimise netokäive	10
Lisa 5 Rahavoogude aruanne	10
Lisa 6 Lühiajalised kohustused	10
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	11
Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	12
Osanike nimekiri	13



Tegevusaruanne

OÜ- u Kortered põhitegevusala on tehingud kinnisvaraga.

Aruandeaastal aktiivset äritegevust ei toimunud. Realiseerimise netokäive summas 31 950 krooni saadi materjalide müügist.

2002.a. omandati kinnisvara summas 200 tuhat krooni s.h. lõpetamata ehitus summas 139,7 tuhat krooni.

Juhatus on ühe liikmeline. Juhatajale aruandeaastal töötasu makstud ei ole.

Osaühingul põhitöökohaga töötajaid ei ole. Lepingulisele töötajale on makstud töötasu kogusummas 6 000 krooni.

2003.aastal jätkab äriühing sama põhitegevusega.



30-06-2003

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aruande koostamispäeva 09.05.2003.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osäühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustegevuse lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hindab riske lähtudes raamatupidamise aastaaruande koostamisel teadaolevatest sündmustest, asjaoludest ja otsustest.

Juhatus ei saa vastutada tulevikus toimuvate turu-või majanduskeskkonna muutuste eest.

Juhatuse hinnangul on osäühing Korterred jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ Korterred majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest ning majandusaasta kasumi jaotamise ettepanekust.

Juhatus kinnitab OÜ-u Korterred 2002.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

OÜ Korterred juhatuse liige:

Jaak Kanepi isikukood 35307284711

Haapsalus, 09.mai 2003.a.


.....
Jaak Kanepi
juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

RIIGI KASVATAMISE JA
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-05-2003

31.12.2002.....31.12.2001.....Lisa-nr.

Aktiva (vara)**Käibevara**

Raha ja pangakontod

Kassa ja pangakontod

16 4 495

Kokku

16 4 495

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

34 270 9 575

Kokku

34 270 9 575

Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)

Intressid

13 102

Kokku

13 102

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

237 0

Kokku

237 0

Varud

Tooraine ja materjal

12 173 13 133

1

Kokku

12 173 13 133

Käibevara kokku

46 709 27 305

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)

81 090 20 790

Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud

(soetusmaksumuses)

0 12 050

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

0 -12 050

Lõpetamata ehitus

225 489 85 789

Kokku

306 579 106 579

Põhivara kokku

306 579 106 579

2

Aktiva (vara) kokku

353 288 133 884

Passiva (kohustused ja omakapital)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud

pangalaenud)

308 611 108 611

6

Kokku

308 611 108 611

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele

3 717 3 092

Muud viitvõlad

5 5

Kokku

3 722 3 097

Lühiajalised kohustused kokku

312 333 111 708

Kohustused kokku

312 333 111 708

Omakapital aktsiaseltsis või osuühingus

Aktsiakapital või osakapital nimiväärtuses

40 000 40 000

3

Reservid

Kohustuslik reservkapital

4 000 4 000

Kokku

4 000 4 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

-21 824 -2 457

Aruandeaasta kasum (kahjum)

18 779 -19 367

Omakapital aktsiaseltsis või osuühingus kokku

40 955 22 176

Passiva (kohustused ja omakapital) kokku

353 288 133 884

30.08.2003

Kasumiaruanne

(kroonides)

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	31 950	5 575	4
Kokku äritulud	31 950	5 575	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	960	1 482	
Mitmesugused tegevuskulud	3 583	802	
Tööjõu kulud			
palgakulu	6 000	6 000	
sotsiaalmaks	1 980	1 980	
puhkusekohustus	625	3 092	
töötuskindlustus	36	0	
Kokku ärikulud	13 184	13 356	
Ärikasum (-kahjum)	18 766	-7 781	
Finantstulud			
muud intressi- ja finantstulud	13	361	
Kokku finantstulud	13	361	
Finantskulud			
intressikulud	0	11 946	
Kokku finantskulud	0	11 946	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	18 779	-19 366	
Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)	18 779	-19 366	

30-09-2003

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2002.a.	2001.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	18 766	-7 781	
Korrigeerimised			
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	222	3 082	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-24 226	4 237	
Varude muutus	759	1 482	
Makstud intressid	0	-11 946	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 479	-10 926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	4 557	
Saadud intressid	0	578	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 135	
Rahavood kokku	-4 479	-5 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 495	10 286	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 479	-5 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16	4 495	

30.09.2003

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	Aruande- aasta kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2000	40 000	4 000	18 667	-21 125	41 542
2000.a. puhaskasumi jagamine			-21 125	21 125	0
2001.a. puhaskasum				-19 366	-19 366
31.12.2001	40 000	4 000	-2 458	-19 366	22 176
31.12.2001	40 000	4 000	-2 458	-19 366	22 176
2001.a. puhaskasumi jagamine			-19 366	19 366	0
Aruandeaasta kasum				18 779	18 779
31.12.2002	40 000	4 000	-21 824	18 779	40 955



30.06.2002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kortered 2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

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 Kortered kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviisi muudatused

Rahavoogude aruanne ja omakapitali muutuste aruanne on lülitatud põhiaruannete koosseisu.

Raha ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ja säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulus.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjaile ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

OÜ Kortered rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.



30-06-2003

Lisa 1. Varud

Varudena on bilansis arvel materjalid summas 12 173 krooni.

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitus	Maa	Muu inventar , seadmed	Akumuleeritud kulum	Kokku
Seisuga 31.12.2001	85 789	20 790	12 050	12 050	106 579
Soetatud	139 700	60 300	0	0	200 000
Seisuga 31.12.2002	225 489	81 090	12 050	12 050	306 579

OÜ Kortered omandas 2002.aastal kinnistu, mille koosseisus on korruselamumaa 2 496 m² ja pooleliolev 18-krt. elamu.

Lisa 3. Osakapital

Osakapitali suurus on 40 000 krooni ja 100% omanik on OÜ HMP Invest.

Lisa 4. Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive 2002.a. oli 31 950 kr materjalide müügist. 2001.a. realiseerimise netokäive oli 5 575 krooni.

Lisa 5. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes ei ole välja toodud rida "Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine", kuna põhivara on soetatud mitterahalise tehinguna. Ostuhind summas 200 000 krooni tasutakse vastavalt ostu-müügi lepingule. (Vt ka lisa 2 ja 6)

Lisa 6. Lühiajalised kohustused

(kroonides)

	31.12.2002	31.12.2001
AS Uuemõisa Invest (kontserni emaettevõtja)	308 611	108 611

30.05.2003

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ- u Kortered juhatuse ettepaneku jaotada 2002 aasta puhaskasum järgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-21 824
Aruandeaasta kasum	18 779
Jaotamata kasumi jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	-3 045



Juhatuses allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

SISSE TUUNUD

30.06.2003

OÜ-u Kortered 2002.a. majandusaasta aruande allkirjastamine 09.mai 2003.a.....

OÜ-u Kortered juhatuses liikmed:

Jaak Kanepi

isikukood 35307284711


Jaak Kanepi
juhatuse liige

..... **LISA**

2002.a. AASTAARUANDELE

OÜ KORTERED OSANIKE NIMEKIRI

Osakapitali suurus 40 000.00 (nelikümmend tuhat) EEK (eesti krooni).

OSANIK	OSA NIMIVÄÄRTUS
OÜ HMP INVEST Registrikood 10048516 Karja 27 A 90501 Haapsalu	40 000.00



Jaak Kanepi
Juhataja

30-06-2003

OÜ KORTERED

AINUOSANIKU OTSUS

Haapsalu

2003 mai 09

Ainuosanik OÜ HMP Invest, mida esindab juhataja Koit Uus, tegi järgmised otsused 2002.a. aastaaruande ja bilansi kinnitamise ning juhataja volituste pikendamise kohta.

1. 2002.a. aastaaruande ja bilansi kinnitamine.

- 1.1 Kinnitada OÜ Korterred 2002.a. aastaaruanne ja bilanss tasakaalus 353 288 krooni, kasumiga 18 779 krooni

2. Juhataja volituste pikendamine

- 2.1 Seoses juhataja Jaak Kanepi volituste lõppemisega pikendada juhataja Jaak Kanepi volitusi 3 (kolmeks) aastaks.



Koit Uus

Ainuosaniku

OÜ-u HMP Invest seaduslik esindaja