

20117

SAABUNUD

29-06-2004

l. l. j.

AS RAKVERE KINNISVARAARENDUS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003.a

**MAJANDUSAASTA ARUANNE
2003.a**

Majandusaasta algus:	1.01.2003
Majandusaasta lõpp:	31.12.2003

Ettevõtte nimetus	Rakvere Kinnisvara arendus
Omandivorm	Aktsiaselts
Registrikood	10369485

Juriidiline aadress:	Tuleviku 14 a 44310 Rakvere
e-mail. aadress	ralgo.moik@mail.ee

Telefon:	32 44 3 44
Mobiiltelefon	56 65 87 72
Faks:	32 44 44 3

SISUKORD

Tegevusaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruanne lisad	11
LISA 1 Kasutatud arvestus- ja esitlusmeetodid	11
LISA 2 Materiaalne põhivara	12
LISA 3 Maksud	12
LISA 4 Realiseerimise netokäive	12
LISA 5 Pikaajalised kohustused	13
LISA 6 Tehingud seotud osapooltega	13
LISA 7 Muud äritulud;muud finantstulud	13
LISA8 Aktsiakapital	13
Aktsionäride nimekiri	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Audiitori järeldusotsus	15

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

TEGEVUSARUANNE

AS Rakvere Kinnisvaraarenduse 2003.a. põhitegevuseks oli Pagusoo 5 elamu väljaehitamine ja korterite müük.
Alustatud on ka Pagusoo 3 kahekümne korteriga elamu ehitustöötega.

Edaspidi loodame, et renoveeritud korterite turuhinnad Rakveres tõuseksid võrreldavale tasemele teiste Eesti Vabariigi suuremate linnade omaedga, mis võimaldaks äritegevust laiendada.

AS Rakvere Kinnisvaraarenduses ei ole momendil palgalisi töökohti ja töötasu 2003.a. ei arvestatud.

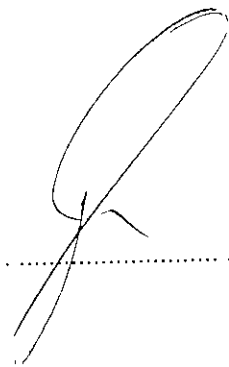
Võrreldes 2002.a ja 2003 põhilisi näitajad:

Realiseerimise netokäive oli 2002.a 221,2 tuh. 2003.a 879,0 tuh.
Majandusaasta lõppes kasumiga EEK 114,7 tuh.

Kuna eelmiste aastate kahjum on veel suur (225768) ja reservkapital 10% aktsiakapitalist on moodustamisel, otsustasid aktsionärid sel aastal dividende mitte maksta

AS Kinnisvaraarendus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse kinnitus



.....

Raigo Moik

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**JUHATUSE DEKLARATSIOON**

AS Rakvere Kinnisvaraarendus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õigeaegselt 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 imnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2004 vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on AS Rakvere Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev majandustüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Rakveres, 30 aprill 2004.a

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
	31.12.03	01.01.03

AKTIVA (VARA)

KAIBEVARA

RAHA JA PANGAKONTOD	41560	329390
---------------------	-------	--------

ETTEMAKSED

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	581	581
------------------------------------	-----	-----

KOKKU	581	581
-------	-----	-----

VARUD

Tooraine ja materjal	164500	359680
----------------------	--------	--------

Müügiks ostetud kaubad	3336257	2583462
------------------------	---------	---------

Ettemaksed tarnijatele	40000	
------------------------	-------	--

KOKKU	3500757	2983142
-------	---------	---------

KAIBEVARA KOKKU	3542897	3313113
-----------------	---------	---------

AKTIVA (VARA) KOKKU	3542897	3313113
---------------------	---------	---------

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
31.12.2003	1.01.2003

KOHUSTUSED**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused		
Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenud)		540000

OSTJATE ETTEMAKSED KAUPADE JA TEENUSTE EEST	713930	378117
VÕLAD TARNIJATELE	0	30680
MAKSUVÕLAD	0	84

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	713930	948881
--------------------------------------	---------------	---------------

PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED		
Laenud; võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	513000	163000
KOKKU	513000	163000

KOHUSTUSED KOKKU	1226930	1111881
-------------------------	----------------	----------------

OMAKAPITAL

AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSED	2400000	2400000
------------------------------------	----------------	----------------

RESERVID		
Kohustuslik reservkapital	27000	25000

EELMISTE PERIOODIDE JAOMATA KASUM	-225768	-251371
--	----------------	----------------

ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	114735	27603
-------------------------------------	---------------	--------------

OMAKAPITAL KOKKU	2315967	2201232
-------------------------	----------------	----------------

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)	3542897	3313113
---	----------------	----------------

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

KASUMIARUANNE

SKEEM 1

	Aruande majandusaastal	Eelmisel majandusaastal
	31.12.03	31.12.02
ÄRITULUD		
Müügitulu	879000	221200
Muud äritulud	84	50293
ÄRITULUD KOKKU	879084	271493
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	684980,68	134009
Mitmesugused tegevuskulud	11013	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		2821
Muud ärikulud	70000	14124
ÄRIKULUD KOKKU	765993	150954
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	113091	120539
Finantstulud ja -kulud		
muud intressi- ja finantstulud	1644	929
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	1644	929
Finantskulud	1	2
muud finantskulud		93865
FINANTSKULUD KOKKU	0	93865
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	114735	27603
ARUANDEAASTA PUHAKASUM (-KAHJUM)	114735	27603

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003 Aruandeaastal	2002 Eelmine aastal
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum (+)	113091	27603
Põhivara kulum ja väärtuse langus (+)	0	2821
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (-,+)	0	50668
Varud (-,+)	-517615	-1408189
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (-,+)	-234951	128668
Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -)	-639475	-1198429
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Pikaajalised laekumata arved		1447157
Saadud intressid	1644	
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine +, vähenemine -)	1644	1447157
C. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud (+)	350000	
Laenude tagasimaksed (-)		-1944410
Aktsiakapitali suurendamine		1800000
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)	350000	-144410
RAHAVOOD KOKKU	-287831	104318
RAHAJÄÄGI MUUTUS		
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses	329390	225072
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-287831	104318
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpuks	41559	329390

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2001.a	600000	22000	-302631	54260	373629
2001.a					
Eelmine aasta kasum			54260	-54260	0
Aktsiakapital	1800000				0
Kohustuslik reservkapital		3000	-3000	27603	27603
Aruande aasta kasum					0
31.12.2002.a	2400000	25000	-251371	27603	2201232
2003.a					
Eelmine aasta kasum			27603	-27603	0
Aktsiakapital					0
Kohustuslik reservkapital		2000	-2000	114735	114735
Aruande aasta kasum					0
31.12.2003.a	2400000	27000	-225768	114735	2315967

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Ilsa 1. Kasutatud arvestus- ja esitlusmeetodid

AS Rakvere Kinnisvaraarendus 2003.a. 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. Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AS Rakvere Kinnisvaraarendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse 100%- liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised

Ehitised ja rajatised	4-8%
Muud masinad ja seadmed	20-40%
Muu inventar ja sisseseade	20-40%

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

Lisa 2 Materiaalne põhivara ei ole**Lisa 3 Maksud**

Maksud	Aasta algul		Aruande aastal			Võlg
	Ettemaks	Võlg	Arvestatud		Tasutud	
Käibemaks	321					
Kinnipeetud töötasudelt tulumaks	260					
K O K K U	581					

Maksuameti väljavõtte alusel parandatud kinnipeetud töötasudelt tulumaksu saldo miinus 260 krooni mis oli arvestatud 1996 aastal.

Lisa 4 Realiseerimiskäive

Kogu realiseerimise netokäive toimus Eesti Vabariigis järgmiste tegevusalade lõikes

	2003.a	2002.a
<i>Korterimüük</i>	<i>879000</i>	<i>221200</i>
<i>Kokku</i>	<i>879000</i>	<i>221200</i>

Juhatuse kinnitus.....

Raigo Moik

Lisa 5 PIKAAJALISED KOHUSTUSED

1. Saadud tähtajatu intressita eraisiku laen summas EEK 163000,-
Saldo seisuga 31.12.2003.a EEK 163000,-
2. Saadud tähtajatu intressita laen summas EEK 350000,-
Saldo seisuga 31.12.2003.a EEK 350000,-

Lisa 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Saadud tähtajatu intressita laen summas EEK 350000,-
Saldo seisuga 31.12.2003.a EEK 350000,-

Lisa 7 MUUD ÄRITULUD

Maksuameti poolt kustutatud varem arvestatud viivised
84

Lisa 8 MUUD FINANTSTULUD

Intressitulud pangakontodelt
1644

Lisa .

AKTSIAKAPITAL

AS Rakvere Kinnisvaraarendus aktsiakapital üldsummas 2400000 krooni jaguneb 240 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt on 2400000 lubatud lihtaktsiate arv AS Ehitustööd ja Puittooted omanikeks on residendist füüsilised isikud (2).

AKTSIONÄÄRIDE NIMEKIRI
Väljavõte aktsiaraamatust

A-AKTSIAD

Jrk nr	Aktsionäri nimi	Aktsionäri aadress	Isiku kood , reg. number	Aktsiate nominaal väärtus	Aktsiate arv
1	Raigo Moik	Ussimäe küla Sõmeru vald	36611065210	10 000	155
2	Johannes Rump	Näpi tee 18 - 18 Sõmeru vald	34704045217	10 000	85

Aktsiakapital kokku : EEK 2 400 000,00

Rakveres 30.04. 2004.a

Juhatuse kinnitus

Raigo Moik

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Rakvere Kinnisvaraarenduse juhatuse ettepanek aktsionäride üldkoosolekule
2003. aasta puhaskasumi summas 114735 krooni jaotamiseks:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	-225768
2003 aasta kasum	114735
Lisada kohustuslikreservkapital	6000
Jaotamata kasum (-kahjum)	-117033

AS Rakvere Kinnisvaraarendus majandusaasta aruande allkirjad

AS Rakvere Kinnisvaraarendus juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

AS Rakvere Kinnisvaraarendus kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järelootusest.

AS Rakvere Kinnisvaraarendus nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

2003.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Rakvere Kinnisvaraarendus omanike üldkoosolek 30.aprill 2004.a.

30.aprill 2004.a. Rakvere

Juhatusel liige
Raigo Moik kuupäev, allkiri)

30.04.2004.a.

Nõukogu esimees
Ülari Reissaar (kuupäev, allkiri)

30.04.2004.a.

Nõukogu liige
Johannes Rump (kuupäev, allkiri)

30.04.2004.a.

Nõukogu liige
Airike Allandi (kuupäev, allkiri)

30.04.2004.a.

Juhatusel kinnitus.....

Raigo Moik

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS***AS RAKVERE KINNISVARAARENDUSE aktsionäridele.***

Olen kontrollinud AS RAKVERE KINNISVARAARENDUSE 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen arvamusel, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003.a. finantstulemuseks **114 735** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. **3 542 897** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS RAKVERE KINNISVARAARENDUSE majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.



M.Zeltser

Audiitor

Tunnistus nr. 216

Kivila 5-45

Tallinn

Isikukood 34901112224

telefon 6 211 899

fax 6 006 740