

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD nr.

"17" 06 03 a.


Kaja Ots
registrisekretär

AS RAKVERE KINNISVARAARENDUS

2002.a MAJANDUSAASTA ARUANNE

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

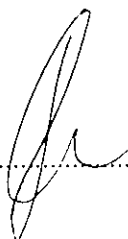
Majandusaasta algus: 01.01.02
Majandusaasta lõpp: 31.12.02

AS Rakvere Kinnisvaraarendus peamiseks tegevusalaks on uute-kaasegsete kortetitemüük
väljaehitamine ja müük

Juriidiline aadress: Tuleviku 14 a
44310 Rakvere
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 10369485
Juhatuse esimees Moik, Raigo
Telefon: 032 44 3 44
56658772
Faks: 032 4444 3
e-post: raigo.moik@mail.ee
Audiitor: Mark Zelttser
Tunnistus 216

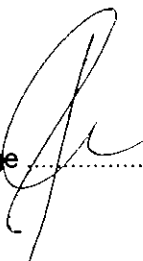
Juhatuse liige.....



Raigo Moik

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	13
LISA 3 Maksud	14
LISA 4 Realiseerimise netokäive	14
LISA 5 Pikaajalised kohustused	15
LISA 6 Tehingud seotud osapooltega	15
LISA 7 Muud äritulud	15
LISA8 Aktsiakapital	15
Aktsionäride nimekiri	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Majandusaasta aruande allkirjad	16
Audiitori järeldusotsus	17



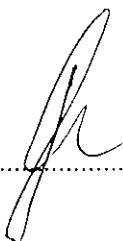
TEGEVUSARUANNE

AS Rakvere Kinnisvaraarenduse 2002.a. põhitegevuseks oli Pagusoo 5 elamu väljaehitamine ja korterite müük

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 2002.a. ei arvestatud.

Juhatuse liige



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 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 21.04.2003 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.

Juhatus hinnangul on AS Rakvere Kinnisvaraarendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Rakveres, 21 aprill 2003.a

Juhatus liige.....



Raigo Moik

RAAMATUPIDAMISBILANSS

SEISUGA

AKTIVA (VARA)		Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
		31.12.02	01.01.02
KAIBEVARA		1	2
1	RAHA JA PANGAKONTOD	329390	225072
2 NÕUDED OSTJATE VASTU		1	2
2.1.	Ostjatelt laekumata arved		50928
	KOKKU	0	50928
AKTIVA (VARA)		Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
KÄIBEVARA			
3 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1	2
3.1.	Maksude ettemaks ja tagasinõuded	581	321
	KOKKU	581	321
4 Varud		1	2
4.1.	Tooraine ja materjal	359680	320000
4.2.	Ostetud kaubad müügiks	2583462	1214953
4.3.	Ettemaksed hankijatele	40000	40000
	KOKKU	2983142	1574953
	KÄIBEVARA KOKKU	3313113	1851274
AKTIVA (VARA)		Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
PÕHIVARA		1	2
5	PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD		
5.1.	Pikaajalised ostjatelt laekumata arved		1447157
	KOKKU	0	1447157
6 MATERIAALNE PÕHIVARA		1	2
6.1.	Muu inventar		15389
6.2.	Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-12568
	KOKKU	0	2821
	PÕHIVARA KOKKU	0	1449978
	AKTIVA (VARA) KOKKU	3313113	3301252

Juhatuse liige.....

Raigo Moik

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
7	Võlakohustused	1	2
7.1.	Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenud)	540000	435139
7.2.	Lühiajalised laenud krediitiasutustelt		100267
	KOKKU	540000	535406
8	OSTJATE (TELLIJATE) ETTEMAKSED TOODETE JA KAUPADE EEST	378117	179000
9	VÕLAD HANKIJATELE	1	2
9.1.	Hankijatele tasumata arved	30680	268807
	KOKKU	30680	268807
10	MAKSUVÕLAD	84	0
	LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	948881	983213
11	PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	1	2
11.1.	Mittekonverteeritavad võlakohustused	163000	1944410
	KOKKU	163000	1944410
	KOHUSTUSED KOKKU	1111881	2927623
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS		Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
12	AKTSIAKAPITAL NIMIVÄÄRTUSED	1	2
	Põhikirjas näidatud aktsiakapitali suurus	2400000	600000
	Väljastatud lihtaktsiate arv		
13	RESERVID	1	2
13.1.	Kohustuslik reservkapital	25000	22000
14	EELMISTE PERIOODIDE JAOMATA KASUM	-251371	-302631
15	ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)	27603	54260
	OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU	2201232	373629
	PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	3313113	3301252

KASUMIARUANNE

SKEEM 1

		Majandus perioodi lõpul	Majandus perioodi algul
		01.01.02	01.01.01
		31.12.02	31.12.01
		1	2
1	Realiseerimise netokäive	221200	316000
2	Muud äritulud	50293	
ÄRITULUD KOKKU		271493	316000
ÄRIKULUD		1	2
3	Kaubad, toore, materjal ja teenused	134009	104973
4	Kulum	2821	3078
s.h. 4.a.	Põhivara kulum ja väärtuse langus	2821	3078
5	Muud ärikulud	14124	5809
ÄRIKULUD KOKKU		150954	113860
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		120539	202140
6	Finantstulud	1	2
s.h.	muud intressi- ja finantstulud	929	122427
FINANTSTULUD K O K K U		929	122427
7	Finantskulud	1	2
s.h.	muud finantskulud	93865	270307
FINANTSKULUD K O K K U		93865	270307
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		27603	54260
ARUANDEAASTA PUHAKASUM (-KAHJUM)		27603	54260

Juhatuse liige.....

Raigo Moik

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
	Aruandeaastal	Eelmine aastal
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhakasum (+)	27603	54260
Põhivara amortisatsioon (+)	2821	3078
Käibevara (v.a raha) jääkide muutus	-1357521	104973
Nõuded ostjate vastu (-,+)	50928	
Mitmesugused nõuded (-,+)		
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud (-,+)	-260	
Varud (-,+)	-1408189	104973
Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	128668	0
Võlakohustused (+,-)	167594	0
Ostjate (tellijate) ettemaksed (+,-)	199117	0
Võlad hankijatele (+,-)	-238127	
Mitmesugused võlad (+,-)		
Maksuvõlad (+,-)	84	
Kokku rahavood äritegevusest (suurenemine +, vähenemine -)	-1198429	162311
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Põhivara müügist tegelikult laekunud rahasummad (+)		
Investeeringute müügist tegelikult laekunud rahasummad (+)		
Investeeriija kasumiosalt deklareeritud dividendist kapitaliosaluse meetodil (+)		
Põhivara mahakandmine		
Investeeringute rahasummad kapitaalehitusse (-)		
Pikaajalised laekumata arved	1447157	-519985
Pikaajalise väljaantud laenu üleviimine lühiajaliseks laenuks (+)		588744
Kokku rahavood investeeringutest (suurenemine +, vähenemine -)	1447157	68759
C. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Võetud pikaajalist laenu (+)		
Tasutud pikaajalist laenu (-)	-1944410	
Aktiivkapitali muutus	1800000	
Kokku rahavood finantseerimisest (suurenemine +, vähenemine -)	-144410	0
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (A+B+C+D), (suurenemine +, vähenemine -)	104318	231070
E. RAHAJÄÄGI MUUTUS		
1 Kassa ja pangakontode jääk	225072	83165
2 Kassa ja pangakontode jääk	329390	225072
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (suurenemine +, vähenemine -)	104318	141907

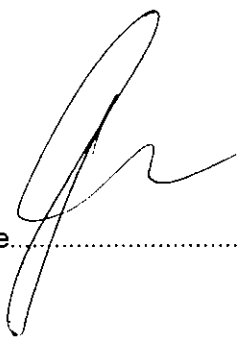
0

Juhatuse liige.....

Raigo Moik

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2000.a	600000		-701034	420403	319369
2001.a					
Eelmine aasta kasum			420403	-420403	0
Kohustuslik reservkapital		22000	-22000		0
Aruande aasta kasum				54260	54260
					0
31.12.2001.a	600000	22000	-302631	54260	373629
2002.a					
Eelmine aasta kasum			54260	-54260	0
Aktiivkapital	1800000				1800000
Kohustuslik reservkapital		3000	-3000		0
Aruande aasta kasum				27603	27603
					0
31.12.2002.a	2400000	25000	-251371	27603	2201232


 Juhatuse liige.....

Raigo Moik

Raamatupidamise aastaaruande lisad

lisa 1. Kasutatud arvestus- ja esitlusmeetodid

AS Rakvere Kinnisvaraarendus 2001.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) 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

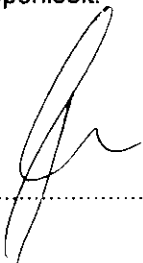
Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Tulud

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

Juhatuse liige.....



Raigo Moik

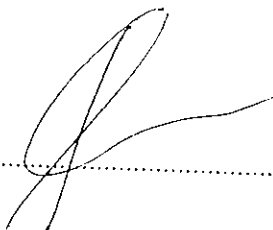
Kulud

Kulud on kajastasud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. 01.01.2000.a. jõustunud tulumaksuseadusest tulenevalt ei kajastata AS Rakvere Kinnisvaraarenduse kasumiaruandes tulumaksukulu.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Juhatuse liige.....



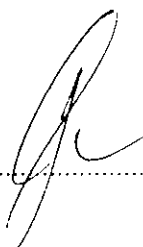
Raigo Moik

Lisa 2 Materiaalne põhivara

2002 .aasta

		Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus Jääk 01.01.2002		15389	15389
soetamine			0
rekonstrueerimine			0
müük			0
mahakandmine		15389	15389
Jääk 31.12.2002	0		0
Akkumuleeritud kulum Jääk 01.01.02		12568	12568
arvestatud kulum		2821	2821
allahindlus			0
müük			0
mahakandmine		-15389	-15389
Akkumuleeritud kulum Jääk 31.12.2002	0	0	0
Jääkväärtus			
1-Jaan-2002	0	15389	15389
31-Dets-2002	0	0	0

Juhatuse liige



Raigo Moik

Lisa 3 Maksud

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

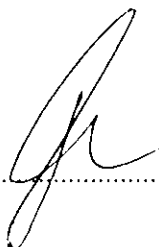
Maksuameti väljavõtte alusel parandatud kinnipeetud töötasudelt tulumaksu saldo miinus 260 krooni mis oli arvestatud 1996 aastal.

Lisa 4 Realiseerimiskäive

Kogu realiseerimise netokäive toimus Eesti Vabariigis järgmiste tegevusalade lõikes

	2002.a	2001.a
<i>Korterimüük</i>	<i>221200</i>	<i>316000</i>
<i>Kokku</i>	<i>221200</i>	<i>316000</i>

Juhatuse liige.....



Raigo Moik

Lisa 5 PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Saadud tähtajatu intressita eraisiku laen summas EEK 163000,-

Lisa 6 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tähtajatu intressita laen summas EEK 540000,- (saadud)
Saldo seisuga 31.12.2002.a EEK 540000,-

Lisa 7 MUUD ÄRITULUD

Seoses Rakvere EKF likvideerimisega kustutatud vana 1996.a võlgnevus

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 31.12. 2002.a

Juhatuses liige.....

Raigo Moik

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Rakvere Kinnisvaraarenduse juhatuse ettepanek aktsionäride üldkoosolekule
2002. aasta puhaskasumi summas 27603 krooni jaotamiseks:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	-251371
2002.aasta kasum	27603
Lisada kohustuslikreservkapital	2000
Jaotamata kasum (-kahjum)	-225768

AS Rakvere Kinnisvaraarendus majandusaasta aruande allkirjad

AS Rakvere Kinnisvaraarendus juhatus on koostanud 2002.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.

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas AS Rakvere Kinnisvaraarendus omanike üldkoosolek 23.aprill 2003.a.

23.aprill 2003.a. Rakvere

Juhatus liige
Raigo Moik kuupäev, allkiri)

Nõukogu esimees
Ülla Rajamäe (kuupäev,allkiri)

Nõukogu liige
Johannes Rump (kuupäev,allkiri)

Nõukogu liige
Airike Allandi (kuupäev,allkiri)

Juhatus liige.....

Raigo Moik

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

Olen kontrollinud AS RAKVERE KINNISVARAARENDUS 31.12.2002 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 2002.aasta finantstulemuseks **27 603** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 **3 313 113** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS RAKVERE KINNISVARAARENDUS majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.



M.Zeltser

Audiitor

Tunnistus nr. 216

Kivila 5-45

Tallinn

Isikukood 34901112224

telefon 6 211 899

fax 6 006 740