

01-07-2003

13
Marie Tsin

Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2002.a.

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2002.a.

Äriühingu nimi: Vanalinn Kinnisvarabüroo OÜ

Äriregistri nr. : 10555621

Aadress: Raua 36, 10152 Tallinn

Tel.: 6 313 476, 050 57 452

E-post : juristid@hotmail.ee

TEGEVUSARUANNE

Osatühing Vanalinna Kinnisvarabüroo 2002.aasta majandusaasta põhitegevuseks oli kinnisvara haldamine ja renditeenuste osutamine.
Aasta lõpus müüdi kinnisvara Aia t.

2002.majandusaastal ei olnud ühtegi töötajat palgal.
Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2003

Äriühingu **Vanalinna Kinnisvarabüroo OÜ** juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi, ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aasta aruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea Raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002. ja aruande koostamispäeva 23.04. 2003.a. 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 äriühing Vanalinna Kinnisvarabüroo OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

BILANSS
 (kroonides)

AKTIVA

KÄIBEVARA

1. Raha ja pangakontod

1.1. Kassa

1.2. Raha ja pangakontod

Kokku rühm

2. Nõuded ostjate vastu

2.1. Ostjatelt laekumata arved

Kokku rühm

3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

3.1. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Kokku rühm

KOKKU KÄIBEVARA

PÕHIVARA

4. Materiaalne põhivara

4.1. Maa ja ehitised

4.2. Muu inventar

4.3. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

Kokku rühm

KOKKU PÕHIVARA

KOKKU AKTIVA

31.12.02 31.12.01 Lisa

43 0

37 754 3 450

37 797 3 450

1 757 500 0

1 757 500 0

2 000 0

2 000 0

1 797 297 3 450

1

0 1 656 863

71 066 71 066

-55 896 -199 085

15 170 1 528 844

15 170 1 528 844

1 812 467 1 532 294

§ 1 -07- 2003

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

5. Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest

31.12.02 31.12.01

0 12 000

6. Võlad hankijatele

6.1.Hankijatele tasumata arved

1 782 3 196

Kokku rühm

1 782 3 196

7. Mitmesugused võlad

7.1.Võlad omanikule

1 203 806 1 288 106

Kokku rühm

1 203 806 1 288 106

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

1 205 588 1 303 302

OMAKAPITAL

8.1. Osakapital nimiväärtuses

40 000 40 000

8.2.Kohustuslik reservkapital

4 000 4 000

8.3. Eelmiste perioodide jaotamata kasum

184 992 167 565

8.4.Aruandeaasta kasum

377 887 17 427

KOKKU OMAKAPITAL

606 879 228 992

KOKKU PASSIVA

1 812 467 1 532 294

KASUMIARUANNE

skeem 2

(kroonides)

	31.12.02	31.12.01	Lisa
1. Realiseerimise netokäive	122 718	138 965	2
2. Realiseeritud teenuste kulu	41 800	80 456	
BRUTOKASUM	80 918	58 509	
3. Üldhalduskulud	84 260	44 137	
4. Muud äritulud	381 605	0	
ÄRIKASUM	378 263	14 372	
5. Finantstulud			
5.1.Kasum valuutakursi muutustest	0	1 201	
5.2.Muud intressi- ja finantstulud	45	4 596	
Kokku finantstulud	45	5 797	
6. Finantstulud			
6.1.Kahjum valuutakursi muutustest	421	2 742	
Kokku finantskulud	421	2 742	
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	377 887	17 427	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	377 887	17 427	

Rahavoogude aruanne
(kroonides)
kaudne meetod

	<u>2002.a.</u>	<u>2001.a.</u>
Ärikasum		17 427
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		55 635
Äritegevusega seotud nõuete muutus		49 575
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-201 416
Kokku rahavood äritegevusest	0	-78 779
Võlad omanikule		-1 964 326
Materiaalse põhivara soetus		
Materiaalse vara mahakandmise jääkmaksumus		
Saadud intressid		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 964 326
Rahavood finantseerimistegevusest		
Müüdud aktsiad	0	
Omaaktsiate tagasiostmine	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Rahavood kokku	0	-2 043 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-2 043 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	-2 043 105

Omakapitali muutuste aruanne

	kroonides				
	osakapital	kohustuslik reservkapital	eelmiste perioodide jaotamata kasum	aruandeaasta kasum	KOKKU
Seisuga 01.01.01	40 000	0	-80 290	251 855	211 565
Reservkapital		4 000		-4 000	
Eelmiste perioodide kasum			247 855	0	
2000.a. kasum		0	0	17 427	
Seisuga 31.12.01	40 000	4 000	167 565	265 282	476 847
Seisuga 01.01.02	40 000	4 000	167 565	265 282	476 847
Eelmiste perioodide kasum 2001.a. kasum					
Seisuga 31.12.02	40 000	4 000	167 565	265 282	476 847

Vastavalt OÜ Vanalinna Kinnisvarabüroo põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.
 2002. aastal osakapitali ei suurendatud ja dividende ei makstud.
 Osakapital koosneb ühest osast suurusega 40 000 krooni.

01-07-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Vanalinna Kinnisvarabüroo OÜ 2002.aasta 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.

Vanalinna Kinnisvarabüroo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kuludesse ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 kantakse kasutuselevõtmisel 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid on:

- hoonetele 2,5 %,
- muudele 20 % aastas.

Tulude arvestus

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Lisa 1. Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Aasta alguseks	Sissetulek	Müük ja mahakandmine	Aasta lõpuks
Materiaalne põhivara				
Maa ja ehitised	1 656 863		-1 656 863	0
Kulum	-157 402		157 402	0
Muu inventar	71 066			71 066
Kulum	-41 683		-14 213	-55 896
Jääkmaksumus	1 528 844		-1 513 674	15 170

Lisa 2. Realiseerimise netokäive

OÜ Vanalinna Kinnisvarabüroo realiseerimise netokäive jaguneb järgnevalt:
(kroonides)

	2002	2001
Ruumide rentimine	120 718	138 965
Konsultatsioonid	2 000	0
Realisatsioon kokku	122 718	138 965

01-07-2003

Juhatusel liikme allkiri 2002 majandusaasta aruandele

		allkiri	kuupäev
Juhatusel liige	Mati Senkel	_____	_____

01-07-2003

12

OÜ Vanalinna Kinnisvarabüroo
osanike nimekiri seisuga 31.12.2002.a.

Osanik	osa nimiväärtus
Mati Senkel Isikukood 35502280301 Tallinn, Vilmsi 5-5	40 000

Vanalinna Kinnisvarabüroo OÜ ainuomaniku otsus

1. Kinnitada majandusaasta aruanne (bilansimaht 1 812 467 ja kasum 287 887).
2. Jätta 2002.majandusaasta kasum summas 287 887 krooni jaotamata

30.06.03

Mati Senkel