

L-16

Jaana Sakk

OÜ ROBALM

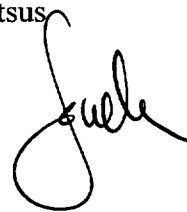
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2001

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2001

Ärinimi:	OÜ Robalm
Äriregistri kood	10643745
Aadress:	Tallinn Toompuiestee 18
Telefon:	6 659 550
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine
Tegevjuht:	Even Tudeberg
Audiitor:	Toomas Villems

Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus
Osanike nimekirj



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4. Kapitalirent	12
Lisa 5. Muud mitmesugused võlad	12
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	12
Audiitori järeldusotsus	13
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	14
Juhatuse allkiri 2001 majandusaasta aruandele	15



Tegevusaruanne

OÜ Robalm KV (edaspidi nimetatud Robalm) on 2000.a. loodud kinnisvara arenduse ja haldusega tegelev ettevõtte.

2001. aasta oli Robalmile hoolimata tihedast konkurentsist kinnisvara turul suhteliselt ootuspärane ja edukas aasta.

Töövõiduks oli Toompuiestee 18 asuva kinnistu III korruse ja pööningukorruse kaasaegseteks kontoriruumideks väljaehitamise lõpetamine.

Tehtud investeeringud said koheselt kaetud Robalmile soodsate pikaajaliste rendilepingutega.

2001. aastal õnnestus Robalmil leida ka uusi kliente, kellega sõlmitud rendilepinguid vähendasid oluliselt sõltuvust paarist olemasolevast suurliidist.

2001. aasta lõpuks oli tehtud investeeringute tootlikus garanteeritud lojaalsete rentnike ja pikaajaliste rendilepingute näol. Samuti õnnestus 2001. aastal hajutada oluliselt tehtud investeeringutega kaasnevaid finantsriske.

2002.a. töötab tulla Robalmile majanduslikult stabiilne aasta.

Tähtsamad eesmärgid aastaks 2002 on:

- Hoida häid suhteid rentnikega.
- Renoveerida Toompuiestee 18 kinnistu keldrikorrus ja rentida renoveeritud ruumid välja.
- Leida uusi projekte.
- Tagada Robalmile stabiilne ja dünaamiline areng, et täita kindlalt ja probleemideta ettevõtte laenukohustusi.
- Leida usaldusväärne partner ehitusfirmade hulgast, et vähendada ehituspraaki miinimumini.

2001.a. Robalmis palgalisi töötajaid ei olnud.

Robalmi igapäevase majandustegevusega on aktiivselt seotud Robalmi ainuomanik ja juhataja Even Tudeberg.

Palgalisi juhatuse ja nõukogu liikmeid Robalmil ei ole.

Robalmi 2001. aasta majandusaasta tulemustega võib rahule jääda ja prognoosida stabiilset tõusu järgnevatel aastatel.

Even Tudeberg
Juhataja
OÜ Robalm

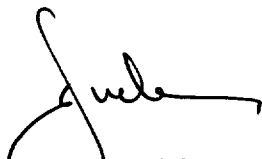


Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 15 toodud Robalm OÜ 2001. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Robalm OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Robalm OÜ 2001. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



Even Tudeberg
Juhatuse liige

Bilanss

kroonides

	31.12.2001	31.12.2000	
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	152 410	47 266	Lisa 1
Nõuded ostjate vastu	283 718	0	
Ostjatelt laekumata arved	283 718	0	
Mitmesugused nõuded	0	1 500 000	
Muud lühiajalised nõuded	0	1 500 000	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	153 930	406 343	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137 064	345 521	Lisa 2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16 866	60 822	
Varud	0	82 583	
Ettemaksed hankijatele	0	82 583	
KÄIBEVARA KOKKU	590 058	2 036 192	
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	7 105 292	7 605 385	Lisa 3
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	6 569 783	6 516 023	
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	1 424 768	1 271 187	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksu)	0	5 308	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-889 259	-187 133	
PÕHIVARA KOKKU	7 105 292	7 605 385	
AKTIVA KOKKU	7 695 350	9 641 577	

kroonides

PASSIVA	31.12.2001	31.12.2000	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	900 247	2 590 658	
Tagatiseta võlakohustused	0	1 500 000	
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa krediitiasutustelt	900 247	1 090 658	Lisa 4
Võlad hankijatele	119 503	67 649	
Hankijatele tasumata arved	119 503	67 649	
Mitmesugused võlad	1 336 958	700 887	
Muud mitmesugused võlad	1 336 958	700 887	Lisa 5
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	25 863	167 698	
Muud viitvõlad	25 863	167 698	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	2 382 571	3 526 892	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	4 864 421	5 776 209	
Muud laenud krediitiasutustelt	4 864 421	5 776 209	Lisa 4
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	4 864 421	5 776 209	
KOHUSTUSED KOKKU	7 246 992	9 303 101	
OMAKAPITAL			
Osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	294 476		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 882	298 476	
KOKKU OMAKAPITAL	448 358	338 476	
PASSIVA KOKKU	7 695 350	9 641 577	



Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive	1 988 366	1 085 378	Lisa 6
Muud äritulud	85 084		
ÄRITULUD KOKKU	2 073 450	1 085 378	

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud	548 717	278 833
Kulum	705 441	187 133
põhivara kulum	705 441	187 133
Muud äriikulud	1 282	320
ÄRIKULUD KOKKU	1 255 440	466 286

ÄRIKASUM (-KAHJUM)	818 010	619 092
---------------------------	----------------	----------------

FINANTSTULUD	378	1 515
muud intressi- ja finantstulud	378	1 515

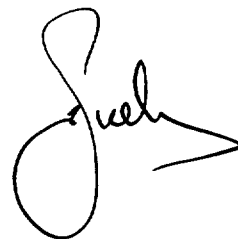
FINANTSKULUD	708 506	322 131
intressikulud	708 506	322 131

KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	109 882	298 476	Lisa 4
--	----------------	----------------	--------

ARUANDEAASTA PUHASKASUM	109 882	298 476
--------------------------------	----------------	----------------

Omakapitali muutuse aruanne

		kroonides			
Algbilanss seisuga 17.02.2000	40 000			0	40 000
2000.a. kasum				298 476	298 476
Seisuga 31.12.2000	40 000			298 476	338 476
Algbilanss seisuga 01.01.2001	40 000		298 476		338 476
Kohustusliku reservkapitali moodustamine		4 000	-4 000		
2001.a. kasum				109 882	109 882
Seisuga 31.12.2001	40 000	4 000	294 476	109 882	448 358



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2001	2000
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	818 010	619 092
Ärikasum		
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	705 441	187 133
Põhivara mahakandmine	1 993	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	1 525 444	806 225
Nõuded ostjate vastu	-283 718	
Maksude ettemaksed	208 458	-345 521
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	43 956	-60 822
Võlgnevus hankijatele (+/-)	134 437	-14 934
Mitmesugused võlad (+/-)	636 071	700 887
Viitvõlad (+/-)	-141 835	167 698
Põhitegevuse genereeritud raha	2 122 813	1 253 533
Intressimaksed	-708 506	-322 131
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	1 414 307	931 402
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-207 341	-2 456 290
Osakapitali sissemaks		40 000
Antud lühiajalist laenu		-1 500 000
Laekunud lühiajalised laenud	1 500 000	0
Intressi laekumine	378	1 515
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	1 293 037	-3 914 775
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine		3 250 000
Laenude tagasimaksmine	-1 611 456	-66 624
Kapitalirendimaksete tasumine	-990 744	-152 737
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-2 602 200	3 030 639
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	105 144	47 266
RAHA ALGJÄÄK	47 266	0
RAHA LÕPPJÄÄK	152 410	47 266



Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 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.

Juhatus hinnangul on OÜ Robalm jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned	8% aastas
- masinad ja seadmed	10% aastas
- inventar	50% aastas

Rahavood

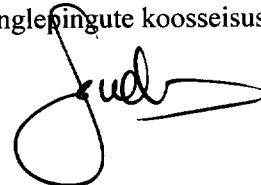
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvel. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras.

Aruandeaastal otsustati, et 2000.aastal kirjel "Lühiajaline laen krediidasutustelt" näidatud summad kajastatakse edaspidi kirjel "Pikaajaliste liisingukohustuste tagasimaksud järgmisel perioodil" ja kirjel "Pangalaenu" näidatud summad kirjel "Muud laenu krediidasutustelt". Muudatuse põhjustas liisingfirma poolt antud lisafinantseerimise, mis 2000. aastal kajastati raamatupidamises pangalaenu, kajastamine koos intressidega liisinglepingute koosseisus.


10

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2001	2000
Pangakontod EEK	152 410	47 266
Kokku	152 410	47 266

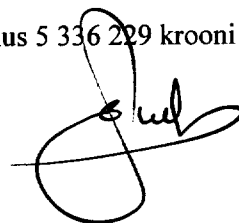
Lisa 2. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2001	31.12.2000
Maksuliik	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	137 064	345 521
Kokku	137 064	345 521

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Hooned	Seadmed	Inventar	Kokku
Soetamine	6 516 023	1 271 187	5 308	7 792 518
sh kapitalirendiga	4 065 042	1 271 187	0	5 336 229
Soetusmaksumus 31.12.2000	6 516 023	1 271 187	5 308	7 792 518
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	164 179	21 186	1 768	187 133
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	164 179	21 186	1 768	187 133
Jääkmaksumus 31.12.2000	6 351 844	1 250 001	3 540	7 605 385
2001.a				
Soetamine	53 760	153 581		207 341
Mahakandmine (-)			-5 308	-5 308
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	525 582	178 312	1 547	705 441
Mahakantud põhivara kulum (-)			-3 315	-3 315
Soetusmaksumus 31.12.2001	6 569 783	1 424 768	0	7 994 551
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	689 761	199 498	0	889 259
Jääkmaksumus 31.12.2001	5 880 022	1 225 270	0	7 105 292

Seisuga 31.12.2001 on kapitalirendiga soetatud vara soetusmaksumus 5 336 229 krooni



Lisa 4. Kapitalirent

OÜ Robalm rendib kapitalirenditingimustel järgmisi varasid:

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2000	4 065 042	1 271 187	5 336 229
Kulum 2000.a.	164 179	21 186	185 365
Kulum 2001.a.	325 203	127 119	452 322
Akumuleeritud kulum kokku	489 382	148 305	637 687

2001. aastal otsustati kajastada saadud lisafinantseerimise võlg koos kapitalirendi võlga real Pikaajaliste laenude lühiajaline osa krediidasutustelt ja nende võlgade pikaajaline osa real Muud laenud krediidasutustelt. Muudatus viidi sisse seoses sellega, et ei olnud otstarbekas eraldi vaadelda liisingukohustuse ja lisafinantseerimise osa, sest liisingu pakkuja kajastas lepingus ja laenumakse graafikutes neid summasid koos.

	31.12.2001	31.12.2000
Kapitalirendivõlgnevus	4 192 548	5 183 492
Võlg koos lisafinantseerimisega	4 983 924	6 866 867
sh kapitalirent tähtajaga kuni 1 aasta	770 878	981 143
sh lisafinantseerimine kuni 1 aasta	129 369	109 516
sh kapitalirendivõlg 1-4 aastat	3 421 870	4 202 349
sh lisafinantseerimisest võlg 1-4 aastat	1 442 551	1 573 860
Aruandeperioodil tasutud kapitalirendimaksud	990 744	152 737
Aruandeperioodil tasutud lisafin. maksed	111 455	
Aruandeperioodi intressikulu	708 506	211 948

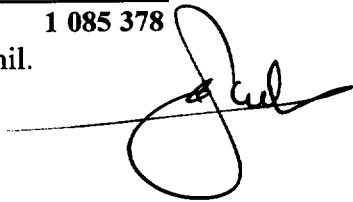
Lisa 5. Muud mitmesugused võlad

Muu mitmesuguse võlana on kajastatud 1 336 958 krooni, kus aruande bilansipäeva seisuga võlgneb OÜ Robalm 961 958 krooni omanikulaenuna ainuosanikule, sealhulgas on 700 887 krooni sisse makstud 2000.aastal, et võimaldada soetada põhitegevuseks vajalikku vara ja tagada nii ettevõtte hea funktsioneerimine esimese tegevusaastal.

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2001	2000
Ruumide rent	1 729 016	725 048
Auto rent	259 350	138 000
Muud	81 830	222 330
Kokku	2 070 196	1 085 378

Kogu realisatsioon toimus Eesti Vabariigi territooriumil.



OÜ ROBALM AINUOSANIKULE**AUDIITORI JÄRELDUS-OTSUS
31.12.2001.a. lõppenud rahandusaasta
audiitorkontrolli läbiviimise kohta**

Olen kontrollinud OÜ ROBALM 31.12.2001. a. lõppenud rahandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Auditeerimiseeskirjaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad.

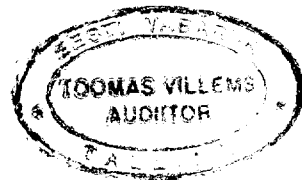
Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks OÜ ROBALM raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et OÜ ROBALM Eesti Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2001. rahandusaasta finantstulemuseks 109 882 krooni puhaskasumit ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2001.a. 7 695 350 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ ROBALM 2001. rahandusaasta puhaskasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2001. a.

Tallinnas, 08. juulil 2002. a.

Toomas Villems
Vannutatud audiitor



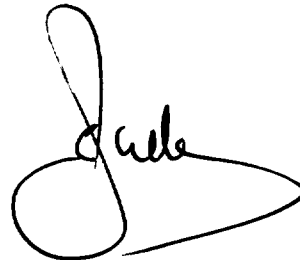
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Robalm vaba omakapital seisuga 31.12.2001 oli järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	294 476 krooni
Aruande perioodi jaotamata kasum	109 882 krooni

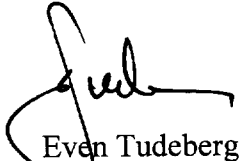
OÜ Robalm juhatus otsustab kogunenud kasumist väljamakseid mitte teha ja seega on vaba omakapitali summa 404 358 krooni.

Kui maksta kogu vaba omakapital dividendidena välja, siis vastavalt seadustele sisaldab väljamakstav omakapitali osa nii dividende kui ka dividendidelt tasumisele kuuluvat tulumaksu 26/74 makstavatel dividendidelt. Seega oleks kogu kasumi dividendidena väljamaksmisel dividendid 299 225 krooni ja tulumaks 105 133 krooni.



Juhatuses allkiri 2001. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2001. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest ning see on kinnitatud. 08. juulil 2002.a


Even Tudeberg
Juhatuses liige



Osanike nimekiri

2001. aasta majandusaruande kinnitamise kuupäeva seisuga on Robalm OÜ
ainuosanik Even Tudeberg.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tudeberg', with a large loop at the beginning and a horizontal stroke at the end.