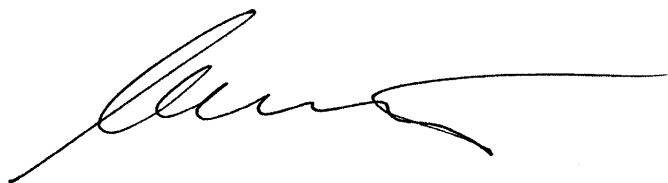


14. NR. 2003

15 la 33807
Kruuv

Ettevõtte nimetus: Osaühing RIMAX KINNISVARA
Aadress: Soinaste 45, Tartu 50404
Telefon: 5 015 271
Äriregistri nr.: 10664729
Juhatuse liikmed: Krista Kruuv
Riho Kruuv
Põhitegevusala: Kinnisvara haldamine
Majandusperioodi algus: 01. jaanuar 2002.a.
Majandusperioodi lõpp: 31. detsember 2002.a.



14. 08. 2003

.....

SISUKORD

	Lk.
Tegevusaruanne	1
Bilanss	2
Kasumiaruanne	3
Omakapitali muutuse aruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Raamatupidamise aastaruande koostamise alused	6
Lisa 1. Raha ja pangakontod	7
Lisa 2. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	7
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	8
Lisa 4. Arveldused tarnijatega	9
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	9
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	10



14. 08. 2003

.....

OÜ RIMAX KINNISVARA 2002.a. TEGEVUSARUANNE

2002.a. tegeles OÜ Rimax Kinnisvara kinnisvara hoolduse, arenduse ja vahendamisega.

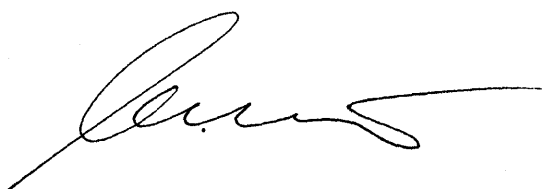
Hooldus- ja vahendusteenust osutati aadressitel Tartu, Kaunase pst 11-6 ja Pärnu, Nikolai 19 (korterid 1-13).

Jätkati 2000.a. alustatud Pärnus Nikolai 19 asuva korteri nr 6 renoveerimistöid, mis jõudsid lõppjärku 2002.a. keskpaigas. 2002.a. alustatud remonditööd korteris 13 plaanitakse lõpetada 2003.a. jooksul. Alustati remondi- ja renoveerimistööde kavandamist sama elamu korteris nr. 5.

2002.a. ei olnud OÜ-s Rimax Kinnisvara ühtegi töötajat ning töötasusid ei makstud.



Krista Kruuv
Juhatuse esimees



14. 08. 2003

2

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

kroonides

OÜ RIMAX KINNISVARA

BILANSS

31.12.2002

31.12.2001

AKTIVA

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod

Lisa 1

4 050

19 188

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved

Lisa 2

24 773

32 407

KOKKU KÄIBEVARA

28 823

51 595

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara

Lisa 3

Muu inventar, tööriistad

100 000

100 000

Akumuleeritud kulum (-)

-10 000

0

Materiaalne põhivara kokku

90 000

100 000

PÕHIVARA KOKKU

90 000

100 000

KOKKU AKTIVA

118 823

151 595

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Tagatiseta võlakohustused

49600

92347

Arveldused tarnijatega

Lisa 4

7317

0

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

56 917

92 347

KOHUSTUSED KOKKU

56 917

92 347

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital

40 000

40 000

Reservkapital

4 000

4 000

Eelmiste perioodide kasum (-kahjum)

15 248

18 770

Aruandeaasta kasum (-kahjum)

2 658

-3 522

OMAKAPITAL OSAÜHINGUS KOKKU

61 906

59 248

KOKKU PASSIVA

118 823

151 595



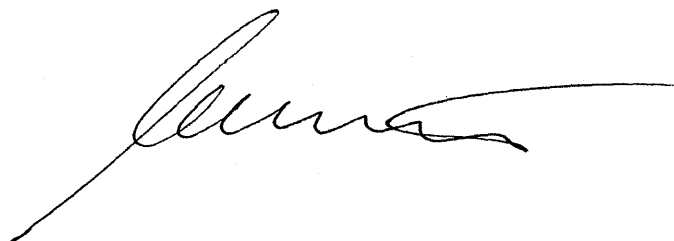
14. 08. 2003

3

OÜ RIMAX KINNISVARA
Skeem 1

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	01.01-31.12.2002	01.01-31.12.2001
Realiseerimise netokäive	97 818	111 818
Muus äritulud	44 247	5 426
ÄRITULUD KOKKU	142 065	117 244
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal, teenused	45 585	89 910
Mitmesugused tegevuskulud	83 826	23 596
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 000	0
Kulum kokku	10 000	0
Muud ärikulud	90	7 432
ÄRIKULUD KOKKU	139 501	120 938
FINANTSTULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	94	172
KOKKU FINANTSTULUD	94	172
KASUM MAJ.TEGEVUSEST	2 658	-3 522
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	2 658	-3 522



14. 08. 2003

4

Omakapitali muutuse aruanne

	2002	2001
Osakapital	4 000	40 000
Osade arv	400	400
200 osa kuulub Riho Kruuv'ile ja 200 osa kuulub Krista Kruuvi'ile		

Omakapitali muutused

	2002	2001
Osakapital	40 000	40 000
Reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	15 248	18 770
Aruandeaasta kasum	2 658	-3 522
Kokku	61 906	59 248



14. 08. 2003

Rahavoogude aruanne

31.12.2002 31.12.2001

Äritegevusest tulenevad rahavood

Aruandeaasta puhaskasum	2 658	-3 522
Põhivara kulum	10 000	0
Nõuded ostjate vastu	7 634	-23 572
Tagatiseta võlakohustused	-42 747	8 600
Ostjate ettemaksed toodete eest	0	-673
Arveludsed tarnijatega	7 317	0
Kokku rahavood äritegevusest	-15 138	-19 167

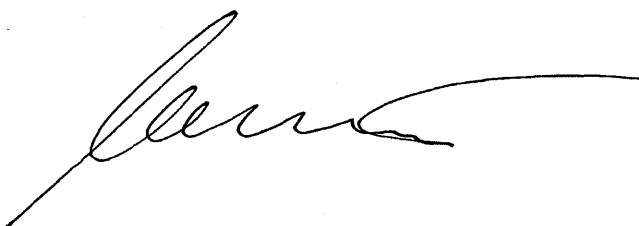
Investeeringutest tulenevad rahavood

Materiaalse põhivara soetus/müük	0	31 592
Kokku rahavood investeeringutest	0	31 592

RAHAVOOG KOKKU

-15 138 12 425

Kassa ja pangakontode jääk 01.01	19 188	6 763
Kassa ja pangakontode jääk 31.12	4 050	19 188
Kokku rahajäägi muutus	-15 138	12 425



14. 08. 2003

.....

OÜ RIMAX KINNISVARA RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

OÜ RIMAX KINNISVARA 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) 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 RIMAX KINNISVARA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

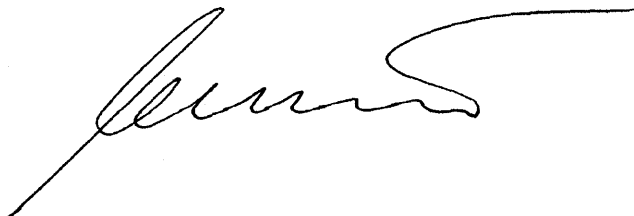
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes rahakontode jääke.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 09.06.2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



14. 08. 2003

7

Lisa 1

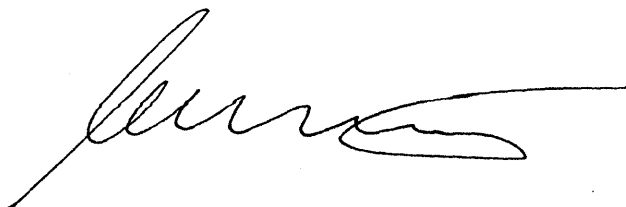
Raha ja pangakontod

	2002	2001
Rahakontod	4 050	19 188
Kokku	4 050	19 188

Lisa 2

Nõuded ostjate vastu

	2002	2001
Ostjatelt laekumata arved	24773	32407
Kokku	24 773	32 407



14. 08. 2003

Lisa 3

Materiaalse põhivara liikumine

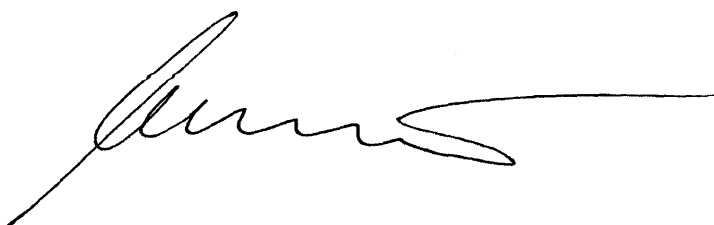
Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

OÜ RIMAX KINNISVARA materiaalse põhivara liikumise aruanne 2002.aastal on alljärgnev:

	Maa ja ehitised	Hooned ja rajatised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus					
31.detsember.2001	0	100 000	0	0	100 000
Soetamine	0	0	0	0	0
Müük ja likvideerimine	0	0	0	0	0
31.detsember.2002	0	100 000	0	0	100 000
Akumuleeritud kulum					
31.detsember.2001	0	0	0	0	0
Kulum	0	10 000	0	0	10 000
Müüdud ja likv. põhivara kulum	0	0	0	0	0
31.detsember.2002	0	10 000	0	0	10 000
Jääkmaksumus					
31.detsember.2001	0	100 000	0	0	100 000
31.detsember.2002	0	90 000	0	0	90 000

Bilansireal Hooned ja rajatised on kajastatud maja asukohaga Nikolai 19, Pärnu rekonstrueerimisväljaminekud 100'000 EEK.



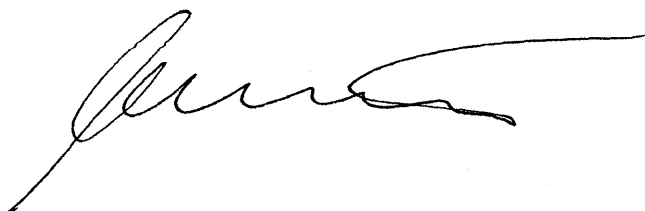
14. 08. 2003

Lisa 4**Arveldused tarnijatega**

	2002	2001
Arveldused tarnijatega	7 317	0
Kokku	7 317	0

Lisa 5**Tehingud seotud osapooltega**

OÜ-I RIMAX KINNISVARA ei ole nõudeid juhatuse liikmete ning teiste seotud isikute vastu. OÜ RIMAX KINNISVARA ei ole andnud laene osanikele ja juhatuse liikmetele ega teistele seotud osapooltele.



14. 08. 2003

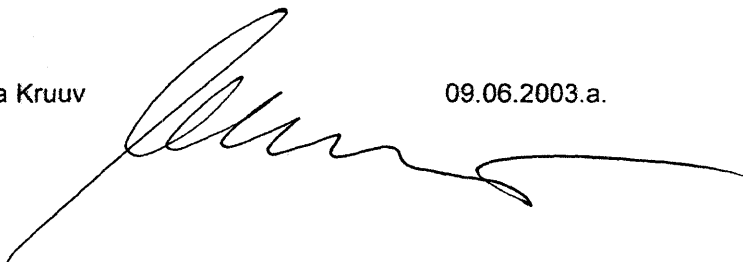
10

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

Eelmiste aastate jaotamata kasumi jääk 2002.aasta alguseks	15248
2002.a. aruande kasum	2658
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	17906

Krista Kruuv

09.06.2003.a.



14. 08. 2003

OÜ RIMAX KINNISVARA OSANIKUD SEISUGA 09.06.2003

1. KRISTA KRUUV

Isikukood: 47106082710

Elukoht: Aardla 21-41

2. RIHO KRUUV

Isikukood: 37206142756

Elukoht: Soinaste 45, Tartu



Krista Kruuv
Juhatuse esimees

14. 08. 2003

.....

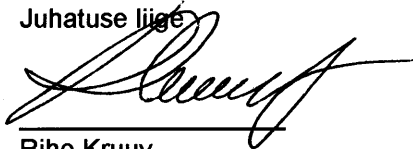
Juhatusespoolne kinnitus lehekülgedel 1-10 toodud OÜ RIMAX KINNISVARA 2002.a.
raamatupidamise aastaruande koostamise õigsuse ja täielikkuse kohta:



Krista Kruuv
Juhatuses liige

09.06.2003

Kuupäev



Riho Kruuv
Juhatuses liige

09/06/2003

Kuupäev



14. 08. 2003

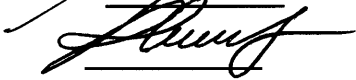
Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

OÜ RIMAX KINNISVARA juhatus on koostanud 2002.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaruande 09. juunil 2003.a.

OÜ RIMAX KINNISVARA kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaruandest ja kasumijaotamise otsusest. Kinnitatud tegevusaruanne ja raamatupidamise aastaruanne on 11 lehel. Äriregistrile ja maksuametile esitatud ärakirjal on originaalallkirjad.

Juhatuse hinnangul on OÜ RIMAX KINNISVARA jätkuvalt tegutsev ettevõte.

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ RIMAX KINNISVARA osanike üldkoosolek 09. juunil 2003.a. ning millele on alla kirjutanud juhatuse liikmed:

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse liige	Krista Kruuv		09.06.2003
Juhatuse liige	Riho Kruuv		09/06/2003

