

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2003

1464 30/96
Stenberg

OÜ REALTOR

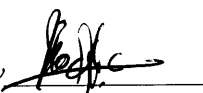
2002. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline vorm	Osaühing
Juriidiline aadress:	Aleksandri 1 – 36
	51004 Tartu
	Eesti Vabariik
Postiaadress:	Aleksandri 1 – 36
	51004 Tartu
	Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10767731
Telefon:	07 302 155
Faks:	07 344 466
E-mail:	hiid@hot.ee
Tegevusalad	Kinnisvara ost, müük, rent, haldamine ja arendus
Aruandeaasta algus ja lõpp: :	01.01.2002-31.12.2002
Majandusaasta aruandest eraldi saadetavad dokumendid	Osanike nimekiri

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

Dokument koosneb 13 leheküljest.

Juhatusel liige Naresh Mody

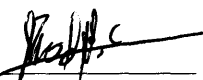


27-06-2003

Sisukord

.....

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Arvestusskeemi ja arvestusmeetoditemuudatused.....	9
Lisa 2 Raha ja rahaekvivalendid.....	10
Lisa 3 Põhivara.....	10
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded.....	10
Lisa 5 Neto realiseerimiskäive.....	10
Lisa 6 Omakapital.....	11
Kasumi jaotamise ettepanek.....	12
Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele.....	13



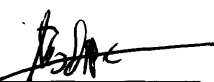
27-06-2003

.....

TEGEVUSARUANNE

OÜ Realtor tegeleb põhiliselt kinnisvaraga. Ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab rendile, haldab ja arendab kinnisvara.

Kinnisvara objektide kasutusrent moodustas peamise käibe 2002.a. OÜ Realtor jätkuvalt tegutseb kinnisvaraga.



27-06-2003

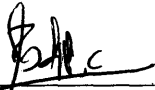
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Realtor 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul
4. OÜ Realtor jätkuvalt tegutsev ettevõtte.
5. 2002.a. kasumi jaotamise vastavalt kasumijaotamise aruandele.


Juhatus liige Naresh Mody

Tartu, 16. mail 2003

Juhatus liige Naresh Mody

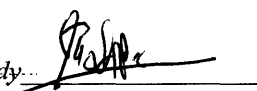
27-06-2003

Bilanss

(Eesti kroonides)

.....

	2002.a.	2001.a.	Lisa nr.
AKTIVA			
Raha ja pangakontod	20 125	2 309	
Ostjatelt laekumata arved	-	5 240	2
Muud nõuded	-	33	
KÄIBEVARA KOKKU:	20 125	7 582	
MATERJAALNE PÕHIVARA			
Hooned ja ehitused	870 000	560 000	
Kulum	-16 920	-11 331	
MATERJAALNE PÕHIVARA KOKKU:	853 080	548 669	3
AKTIVA VARAD KOKKU:	873 205	556 251	
PASSIVA			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Hankijatele tasumata arved	2 215	4 000	4
Muud lühiajalised võlad	498 965	458 965	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	501 180	462 965	
KOHUSTUSED KOKKU:	501 180	462 965	
OMAKAPITAL			
Osakapital	40 000	40 000	6
Kohustuslik reservkapital	3 000	-	
Eelmiste aastate jaotamata kasum	50 286	-	
Jooksva aasta kasum, -kahjum	278 739	53 286	
OMAKAPITAL KOKKU	372 025	93 286	
PASSIVA OMAKAPITAL JA KOHUSTUSED KOKKU:	873 205	556 251	



27-06-2003

Kasumiaruanne
(Eesti kroonides)

.....

	2002.a.	2001.a.	Lisa nr.
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	348 596	85 819	5
ÄRITULUD KOKKU:	348 596	85 819	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused	-	1 891	
Mitmesugused tegevuskulud	64 278	19 344	
Põhivara kulum	5 589	11 331	
ÄRIKULUD KOKKU:	69 867	32 566	
ÄRI KASUM, (-KAHJUM)	-	53 253	
FINANTSTULUD			
Muud intressi- ja finantstulud	10	33	
FINANTSTULUD KOKKU:	10	33	
KASUM, (-KAHJUM)			
MAJANDUSTEGEVUSEST	278 739	53 286	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	278 739	53 286	

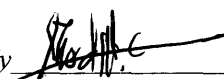


27 -06- 2003

Rahavoogude aruanne
(Eesti kroonides)

.....

	2002	2001
I Rahavood äritegemisest		
1. Puhaskasum	278 739	53 286
kulum	5 589	11 331
2. Nõuded ostjate vastu	5 240	-5 240
Muud nõuded	33	-33
3. Lühiajalised kohustused		
Võlad hankijatele	-1 785	4 000
Muud lühiajalised võlad	40 000	458 965
I osa kokku	327 816	522 309
II Rahavoog investeerimisest		
Põhivara	-310 000	-560 000
Osakapital		40 000
II osa kokku	-310 000	-520 000
Raha	17 816	-2 309



27-06-2003

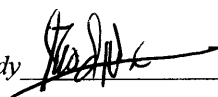
.....

Omakapitali muutuste aruanne
(Eesti kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustusli k reservkapit al	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaast a kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2001	40 000	0	0	53 286	93 286
2001. a. puhaskasumi (- kahjumi) jagamine (käsitlemine)	0	3 000	50 286	-53 286	0
2002. a. puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	287 739	278 739
31.12.2002	40 000	3 000	50 286	278 739	372 025

Täpsem informatsioon aktsiakapitali kohta on toodud lisas 6

Kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks moodustab osuühing Realtor reservkapitali, mille suurus on 10% osakapitalist.



27-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad
(Eesti kroonides)**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Realtor 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 ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides kroonise täpsusega.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning 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. Ostjatelt laekumata arved, mille maksmistähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

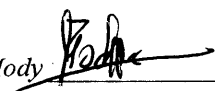
Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5 %
- Muu inventar 20 %

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2002 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.



27-06-2003

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha ja rahaekvivalendid

	2002	2001
Sularaha kassas	18 800	779
Raha arveldusarvetel	1 325	1 530
Kokku	20 125	2 309

Lisa 3**Põhivara**

Materiaalne põhivara 2002

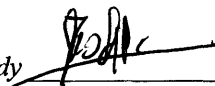
	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	muu	Kokku
Seis 01.01.2002	560 000	-	-	560 000
Ostmine	630 000	-	-	630 000
Parenduskulud	-	-	-	-
Kokku sissetulek:	630 000	-	-	630 000
Müük	320 000	-	-	320 000
Kokku väljaminek:	320 000	-	-	320 000
Seis 31.12.2002	870 000	-	-	870 000
Arvestatud amortisatsioon 2002	16 920	-	-	16 920
Jääkmaksumus 31.12.2002	853 080	-	-	853 080

Lisa 4 Muud lühiajalised võlad

Üüri deposiidid	31 565
Omaniku laen	467 400
KOKKU:	498 965

Lisa 5 Neto realiseerimiskäive

2002.a. netorealiseerimiskäive	348 596, mis koosneb:
a) kasutusrendi tulust	295 799
b) tulud kommunaal teenustelt	52 797



OÜ REALTOR

Majandus- ja
Majandus- ja
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2003

Lisa 6

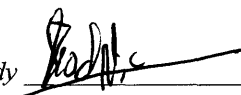
.....

OMAKAPITAL

OSAKAPITAL osaühingus

Ühingu osakapitali suuruseks on 40 000, mis moodustab 1 osa osakapitalist.
Osa eest on tasutud rahas.

Juhatuse liige Naresh Mody



27-06-2003

2002.a. kasumi jaotamise ettepanek

.....

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk	50 286
2002.a. aruandeaasta kasum	278 739
Kokku jaotamiseks	329 025
Reservfondi moodustamine:	
Osakapital	40 000
Vastavalt äriseadustikule 1/10 osakapitalist	4 000
Reservfondi jääk 01.01.2002.a.	3 000
Eraldamine 2002.a.	1 000
Reservfondi jääk 31.12.2002.a	4 000
Dividendide maksmine osanikele	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	278 025

Ülejäänud kasum summas 278 025 krooni jätta investeeringute jaoks.



27-06-2003

.....

Juhatuse allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele.

OÜ Realtor juhatus on koostanud 2002.a. majandusaasta aruande.
Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aasta aruandest ja 2002.a. kasumi jaotamise otsusest.
2002.a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Realtor juhatus 16.05.2003.a.

Protokoll nr 1.
Tartus 16.05.2003.a.

Juhatuse liige
(ainuomanik)
16.05.2003.a.

Naresh Mody
kood 34011302729



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

27-06-2003

.....

OSANIKE NIMEKIRI

Naresh Mody

isikukood 34011302729
elukoht: Eesti Vabariik
Tartu linn, Aleksandri 1-36
osa nimiväärtus 40 000

Juhatuses liige
Naresh Mody

