

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12 -06- 2003

1-13.
.....
Anne Mazurenko

A&A KINNISVARA OSAÜHING

MAJANDUSAASTAARUANNE 01.01.2002 – 31.12.2002

Arregistri kood	10793993
Aadress	Asula 8-14 , Tallinn 11312
Telefon	+ 372 6 108 777
Põhitegevusalad	Kinnisvara haldamine, arendus ja vahendustegevus

Tallinn 2003

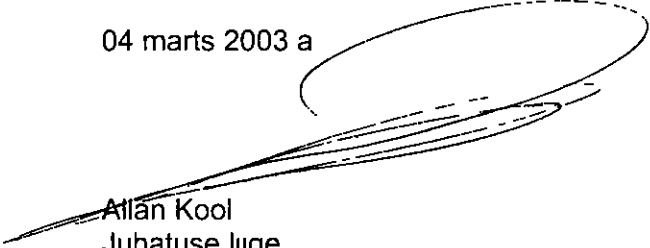
12 -06- 2003
2002

OU A&A Kinnisvara

EESSÕNA

01 01 2002 a – 31 12 2002 a majandusaastaruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumijaotamise aruandest, mis on kinnitatud OU A&A Kinnisvara osanike üldkoosolekul

04 marts 2003 a



Allan Kool
Juhatuse liige

12 -06- 2003

Tegevusaruanne

OU A&A Kinnisvara osutab peamiselt kinnisvara vahendusteenuseid 2002 a saadi vahendustasusid kinnisvaraobjektidelt 384,3 tuhat krooni ja majandusaasta tulemuseks 15,2 tuhat krooni kasumit

OU-s A&A Kinnisvara tootab kaks tootajat, kellele maksti tootasu majandusaasta jooksul 55 tuhat krooni ja tasuti sotsiaalmaksu 18 tuhat krooni Vahendusteenuste osas kasutati olulisel maalal ka alltoovottu Juhatusel liikmetele eraldi tasusid ettenahtud ei olnud

2003 a jätkatakse erinevate kinnisvaraprojektide vahendamise ja Tootajaskonda suurendatakse ja kasutatakse jätkuvalt alltoovõtte Kaibeprognoos peaks jääma samale tasemele võrreldes eelnevate majandus-aastatega



Allan Kool
Juhatusel liige

2002.a. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tallinna Linnakohtus
Registriesakond
SISSE TULNUD

12 -06- 2003

Sisukord

	LK
1 Bilanss	5
2 Kasumiaruanne	6
3 Rahavoogude aruanne	7
4 Omakapitali aruanne	8
5 Aastaruande arvestusmeetodid	8
6 Raamatupidamise aastaruande lisad 1 - 7	9 - 10
7 Osanike nimekiri	11
8 Aastaruande allkirjad	12

Juhatuse deklaratsioon

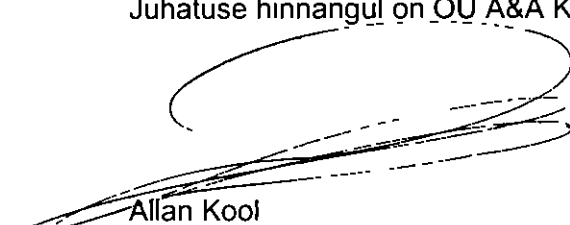
OU A&A Kinnisvara on koostanud raamatupidamise aastaruande (lk 4-12), mis õigesti ja õiglaselt kajastab ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsesid bilansi kuupaeva 31.12.2002 ja aruande koostamispaeva 04.03.2003 vahemikul

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamispaeva seisuga

Juhatuse hinnangul on OU A&A Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus



Allan Kool
Juhatuse liige

12 -06- 2003

(kroonid)

BILANSS

<i>Lisa</i>	AKTIVA	31 12 2002	31 12 2001
	KAIBEVARA		
	1 Raha ja pangakontod	12 677	7957
	2 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
	2 1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	995	3798
	2 2 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	100 034	0
2	2 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	101 029	3798
	KAIBEVARAD KOKKU	113 706	11 755
	PÕHIVARA		
	3 Materiaalne põhivara		
	3 1 Inventar, tooristad, sisseseade ja muud	135 848	123 136
	3 2 Akumuleeritud põhivara kulum	-54 633	-4104
3	3 Materiaalne põhivara kokku	81 215	119 032
	PÕHIVARAD KOKKU	81 215	119 032
	AKTIVA KOKKU	194 921	130 787
	PASSIVA		
	LUHIAJALISED KOHUSTUSED		
4	4 Ettemaksed kaupade eest	20 000	0
5	5 Võlad hankijatele	18 660	500
6	6 Maksuvõlad	6 590	0
	7 Viitvõlad		
	7 1 Võlad toovõtjatele	4 182	0
7	7 Viitvolad kokku	4 182	0
	LUHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	49 432	500
	PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	0	0
	15 Osakapital	40 000	40 000
	16 Kohustuslik reservkapital	4 000	0
	17 Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	86 287	90 287
	18 Aruandeaasta kasum (-kahjum)	15 202	0
	OMAKAPITAL OSAUHINGUS KOKKU	145 489	130 287
	PASSIVA KOKKU	194 921	130 787

12 -06- 2003

(kroonid)

KASUMIARUANNE

<i>Lisa 1</i>	2002	2001
1 REALISEERIMISE NETOKAIVE	384 322	104 373
2 REALISEERITUD TOODETE JA KAUPADE KULUD	140 950	0
BRUTOKASUM	243 372	104 373
3 TURUSTUSKULUD	142 098	9 148
4 ULDHALDUSKULUD	237 403	4 938
5 MUUD ARITULUD	151 089	0
6 MUUD ARIKULUD	1 500	0
ARIKASUM (-KAHJUM)	13 460	90 287
7 FINANTSTULUD		
7 1 Muud intressi ja finantstulud	1 742	0
7 FINANTSTULUD KOKKU	1 742	0
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST	15 202	90 287
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)	15 202	90 287

12 -06 2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
Arikasum	13 460	90 287
Korrigeerimine kulumiga	50 529	4 104
Kasum põhivara muugist	-151 089	0
Nõuete saldo muutus	-100 034	0
Aritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 342	500
Maksude saldo muutus	9 393	-3 798
RAHA SISSETULEK ARITEGEVUSEST	-135 399	91 093
Materiaalse põhivara soetus	-12 712	-123 136
Materiaalse põhivara muuk	191 371	0
Muudud põhivara liisingu tagasimaksed	-40 282	0
Saadud intressid	1 742	0
RAHAVOOG INVESTEERIMISEST	140 119	-123 136
RAHAVOOG KOKKU	4 720	-32 043
RAHA JA RAHAEKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	7 957	40 000
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	12 677	7 957

12 -06- 2003

OMAKAPITALI ARUANNE

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital
Bilansis 31 12 2001	40 00		90 287	130 287
Reservkapitali kanne 2002		4 000	- 4000	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)				15 202
Bilansis 31 12.2002	<u>40 000</u>	<u>4 000</u>	<u>86 287</u>	<u>145 489</u>

AASTAARUANDE ARVESTUSMEETODID

OU A&A Kinnisvara raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud EV Raamatupidamise seadusele vastavalt, juhindudes raamatupidamise heast tavast

Rahana arvestatakse kassas ja pangakontodel olevat raha. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus rahavood aritegevusest tuletatakse arikasumit korrigeerides mitterahaliste tehingutega (nt amortisatsiooniga)

Tuluna kajastatakse vaid vahendustasusid kinnisvaraobjektide vahendamisest. Selleks kasutatakse alltoovõtte ja kasirahade arvestamist lühiajaliste kohutustena. Saadud kasirahad makstakse edasi vastavalt lepingutingimustele või kokkulepetele klientidega.

Materiaalselt põhivaralt arvestatakse kulumit ehitistelt 5% aastas ja inventarilt 30 – 40 % aastas, kasutades lineaarset meetodit.

Kõik lisad on koostatud Eesti Kroonides



Lisa 1

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

NETO REALISEERIMISKAIVE

12 -06- 2003

Neto realiseerimisekaive saadakse Eesti Vabariigis osutatud teenuste eest
Ekspordiga ei tegeleta

	2002	2001
Vahendustasud	384 322	104 373
Kokku	<u>384 322</u>	<u>104 373</u>

Lisa 2

ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

Eesti Vabariigi maksukorralduseseaduse alusel on maksude ettemaksed kajastatud bilansis alljärgnevalt

	31.12.2002	31.12.2001
Maksude ettemaksed		
Fuusiliselt isikult kinnipeetud tulumaks	795	0
Kaibemaks	0	3 798
Kogumispension	200	0
Kokku maksude ettemaksed:	<u>995</u>	<u>3 798</u>
Ettemaks hankijatele	34	0
Ettemaks arpinna eest	100 000	0
Muud ettemakstud kulud:	<u>100 034</u>	<u>0</u>
KOKKU ETTEMAKSTUD KULUD:	<u>101 029</u>	<u>3 798</u>

Lisa 3

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Hooned ja rajatised	Inventar ja muu põhivara
Soetusmaksumus	<u>0</u>	<u>123 136</u>
31.12.2001		
Soetatud 2002 jooksul	635 000	12 712
Muudud 2002		0
Soet.maksumus 31.12.2002	<u>635 000</u>	<u>135 848</u>
Akum. kulum 31.12.2001	0	- 4104
Arvestatud kulumit 2002		- 50 529
Muudud põhivara kulum	0	0
Akum. kulum 31.12.2002	<u>0</u>	<u>- 54 633</u>
Jaakvaartus 31.12.2002	<u>0</u>	<u>81 215</u>

Tallinna Linnakohu
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 4

ETTEMAKSED KAUPADE EEST

12 -06- 2003

31.12.2002 ostjate ettemaksed **20 000** krooni

Lisa 5

VÕLAD HANKIJATELE31.12.2002 võlad hankijatele **18 660** krooni

Lisa 6

MAKSUVÕLAD

Sotsiaalmaksu võlgnevus 3 300

Tootuskindlustusmakse võlgnevus 225

Kaibemaksu võlgnevus 3 065

Maksuvõlad 31.12.2002**6 590**

Lisa 7

VIITVÕLAD

Võlgnevus tootasude osas 4 182

Viitvõlad 31.12.2002**4 182**

ULE 10% HÄÄLEÕIGUSEGA OSANIKE NIMEKIRI

Nimi	Aadress ja isikukood	Osalus	Osade nimivaartus
Allan Kool	37708130290 eluk Tallinn	50 %	20 000
Aivar Villemson	37507144241 eluk Tallinn	50%	20 000

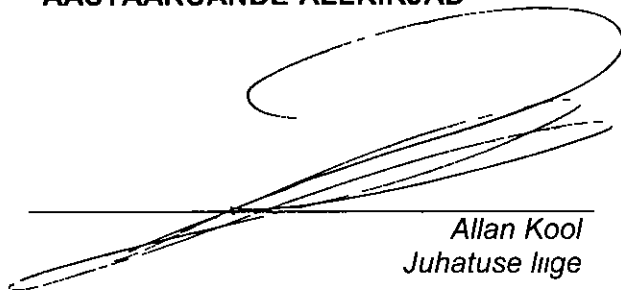
Harju maakohus
Registri osakond

12-06-2003

12 -06- 2003

.....

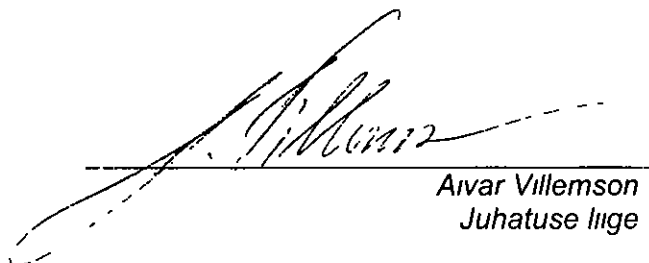
AASTAARUANDE ALLKIRJAD



Allan Kool
Juhatuse liige

Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD

12 -06- 2003



Aivar Villemson
Juhatuse liige

Majandusaastaaruande kinnitamine

Tallinnas

Tallinna Linnakohus-
Registriosakond
SISSE TULNUD

12 -06- 2003

"04 marts 2003 a



Osanike uldkoosoleku protokoll

Osales: OU A&A Kinnisvara esindajad Allan Kool ja Aivar Villemson
Esindatud 100% osanike haaltest

Paevakord:

- 2002 a majandusaasta kinnitamine
- Puhaskasumi jaotamine

Otsustati:

- Kinnitada 01 01 2002 – 31 12 2002 a majandusaastaruanne Kasum 15 202 - (viisteist tuhat kakssada kaks) krooni, mis kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumiks

Kinnitatud

Allan Kool
Koosoleku juhataja

Aivar Villemson
Koosoleku protokollija